

Årsredovisning

för

Brf Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Snurran nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnaden och tomträtten till fastigheten Snurran 3 i Västerleds församling. Byggnaden består av 8 stycken sammanhängande radhus vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 12.975.000 kr (varav byggnadsvärdet utgör 4.325.000 kr). Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Martin Hallerdal, ordinarie ledamot
Andreas Wadlund, ordinarie ledamot
Kerstin Wickman, ordinarie ledamot
Måns Liljedahl, suppleant

Revisor

Revisor har varit:

Elisabeth Simonsson.
Aukt. revisor. Grant Thornton Sweden AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28. Styrelsen har haft 1 st protokollfört sammanträde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året byttes den gemensamma vertikala avloppsstammen i 2 hus.

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 12 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter. Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	346	298	250	250	250
Resultat efter finansiella poster	-129	-822	18	46	8
Soliditet (%)	-249,1	-234,4	-81,3	-88,0	-97,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	572 000	71 928	-1 121 526	-821 563	-1 299 161
Disposition av föregående års resultat:			-821 563	821 563	0
Avsättes till fond för yttre UII		38 925			38 925
lanspråkst. fond för yttre UII		-110 853			-110 853
Årets resultat				-128 514	-128 514
Belopp vid årets utgång	572 000	0	-1 943 089	-128 514	-1 499 603

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 871 161
årets förlust	-128 514
	-1 999 675
behandlas så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	38 925
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 038 600
	-1 999 675

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Brf Snurran nr 3
Org.nr 702002-0397

3 (8)

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		345 600	297 601
Summa rörelseintäkter		345 600	297 601
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-375 329	-1 021 835
Föreningskostnader	2	-47 662	-34 254
Avskrivningar på byggnader		-17 500	-17 496
Summa rörelsekostnader		-440 491	-1 073 585
Rörelseresultat		-94 891	-775 984
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 646	-45 594
Summa finansiella poster		-33 623	-45 579
Resultat efter finansiella poster		-128 514	-821 563
Resultat före skatt		-128 514	-821 563
Årets resultat		-128 514	-821 563

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	408 064	425 564
Summa materiella anläggningstillgångar		408 064	425 564
Summa anläggningstillgångar		408 064	425 564
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		11 500	0
Övriga fordringar		47	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 584	28 186
Summa kortfristiga fordringar		41 131	28 210
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		123 963	100 559
Summa kassa och bank		123 963	100 559
Summa omsättningstillgångar		165 094	128 769
SUMMA TILLGÅNGAR		573 158	554 333

Brf Snurran nr 3
Org.nr 702002-0397

5 (8)

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		0	71 928
Summa bundet eget kapital		572 000	643 928
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 871 161	-1 121 526
Årets resultat		-128 514	-821 563
Summa fritt eget kapital		-1 999 675	-1 943 089
Summa eget kapital		-1 427 675	-1 299 161
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 860 295	1 715 020
Summa långfristiga skulder		1 860 295	1 715 020
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 550	2 550
Skatteskulder		2 239	1 039
Övriga skulder		50 100	42 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	85 649	92 285
Summa kortfristiga skulder		140 538	138 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		573 158	554 333

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Fastighetskostnader

	2016	2015
Reparation och underhåll av fastighet	175 595	104 900
Tomträttsavgäld	84 800	84 800
Fastighetsförsäkringspremier	15 835	13 067
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	59 296	58 093
Yttre planerat underhåll	39 803	756 235
Övriga fastighetskostnader	0	4 740
	375 329	1 021 835

Not 2 Föreningskostnader

	2016	2015
Kontorskostnader	0	0
Redovisningstjänster	14 000	10 250
Revision	29 450	19 219
Övriga förvaltningskostnader	4 212	4 785
	47 662	34 254

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 642	872 642
Ingående avskrivningar	-447 078	-429 582
Årets avskrivningar	-17 500	-17 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-464 578	-447 078
Utgående redovisat värde	408 064	425 564
Taxeringsvärden byggnader	4 325 000	4 325 000
Taxeringsvärden mark	8 650 000	8 650 000
	12 975 000	12 975 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SHB 875225	485 093	495 697
SHB 432233	460 767	468 331
SHB 850626	98 200	99 400
SIIB 879103	287 625	297 525
SIIB 886447	383 335	396 667
SIIB 925565	97 375	0
SHB 954010	98 000	0
	1 910 395	1 757 620
Kortfristig del av långfristig skuld	50 100	42 600

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 850	16 686
Förutbetalda intäkter	64 800	75 600
	85 650	92 286

Not 6 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	1 984 000	1 984 000
	1 984 000	1 984 000

Brf Snurran nr 3
Org.nr 702002-0397

8 (8)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Bromma 2017-04-01



Martin Hallerdal



Andreas Wadlund



Kerstin Wickman

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-04



Elisabeth Simonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3
Org.nr. 702002-0397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 2)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avvikelser eller överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4/4 2017



Elisabeth Simonsson

Auktoriserad revisor