

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Snurran nr 3**

702002-0397

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Snurran nr 3, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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 2015-04-26. Styrelsen har haft 5 st protokollförda sammanträden.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under året har taket renoverats genom påläggning av ny takbeläggning och ny skorstensplåt. Dessutom har en vattenskada på den gemensamma avloppsstammen uppkommit och åtgärdats. För att finansera arbetena har föreningen tagit nya lån på totalt 800 tkr samt tagit ut nya pantbrev på 700 tkr som lämnats som säkerhet till banken.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen har för närvarande 13 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter. Under året har 3 lägenheter överlåtits.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	298	250	250	250	258
Resultat efter finansiella poster	-822	18	46	8	-80
Soliditet (%)	-234,4	-81,3	-88,0	-97,0	-98,0

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 121 526
årets förlust	-821 563
	<b>-1 943 089</b>

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	38 925
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-110 853
i ny räkning överföres	-1 871 161
	<b>-1 943 089</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		297 601	249 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>297 601</b>	<b>249 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-1 021 835	-149 009
Föreningskostnader	2	-34 254	-35 729
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar på byggnader		-17 496	-17 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 073 585</b>	<b>-202 238</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-775 984</b>	<b>47 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 594	-29 765
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 579</b>	<b>-29 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-821 563</b>	<b>17 597</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-821 563</b>	<b>17 597</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-821 563</b>	<b>17 597</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	425 564	443 060
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 564</b>	<b>443 060</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>425 564</b>	<b>443 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 186	29 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 210</b>	<b>29 200</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		100 559	115 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>100 559</b>	<b>115 499</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 769</b>	<b>144 699</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>554 333</b>	<b>587 759</b>

 kw  
4)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		71 928	58 678
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>643 928</b>	<b>630 678</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 121 526	-1 125 873
Årets resultat		-821 563	17 597
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 943 089</b>	<b>-1 108 276</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 299 161</b>	<b>-477 598</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 715 020	964 028
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 715 020</b>	<b>964 028</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	54 600
Leverantörsskulder		2 550	7 071
Skatteskulder		1 039	3 740
Övriga skulder		42 600	18 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	92 285	17 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>138 474</b>	<b>101 329</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>554 333</b>	<b>587 759</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		1 984 000	1 283 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>1 984 000</b>	<b>1 283 700</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

#### 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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Jonas", with initials "KW" and "W" written below it.

## Noter

### Not 1 Fastighetskostnader

	2015	2014
Reparation och underhåll av fastighet	104 900	3 973
Tomträttsavgäld/arrende	84 800	71 750
Fastighetsförsäkringspremier	13 067	16 390
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	58 093	56 896
Yttre planerat underhåll	756 235	0
Övriga fastighetskostnader	4 740	0
	<b>1 021 835</b>	<b>149 009</b>

### Not 2 Föreningskostnader

	2015	2014
Kontorskostnader	0	2 550
Redovisningstjänster	10 250	15 300
Ersättningar till revisor	19 219	16 160
Diverse kostnader	4 785	1 719
	<b>34 254</b>	<b>35 729</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>872 642</b>	<b>872 642</b>
Ingående avskrivningar	-429 582	-412 082
Årets avskrivningar	-17 496	-17 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-447 078</b>	<b>-429 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>425 564</b>	<b>443 060</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 325 000	4 414 000
Taxeringsvärden mark	8 650 000	8 828 000
	<b>12 975 000</b>	<b>13 242 000</b>





### Not 5 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	572 000	58 678	-1 125 873	17 597
Disposition av föregående års resultat:			17 597	-17 597
Avsättes till fond för yttre UH		13 250	-13 250	
Årets resultat				-821 563
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>572 000</b>	<b>71 928</b>	<b>-1 121 526</b>	<b>-821 563</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
SHB 432233	30 256	30 256
SHB 850626	4 800	
SHB 875225	42 416	42 416
SHB 879103	39 600	
SHB 886447	53 328	
	<b>170 400</b>	<b>72 672</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
SHB 432233	430 511	438 076
SHB 850626	93 400	
SHB 875225	442 677	453 280
SHB 879103	248 025	
SHB 886447	330 007	
	<b>1 544 620</b>	<b>891 356</b>

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga upplupna kostnader	16 686	17 750
Förutbetalda intäkter	75 600	54 600
	<b>92 286</b>	<b>72 350</b>

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

Bromma den 5 april 2016



Martin Hallerdal



Andreas Wadlund



Kerstin Wickman

Min revisionsberättelse har lämnats 13/4-2016



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3

Org.nr. 702002-0397

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2015 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 för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3 för år 2015.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 13 april 2016



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor

## BRF Snurran 3

### Rapportering av revision för räkenskapsår 2015

#### Till styrelsen

Jag har i denna rapport sammanfattat mina väsentliga iakttagelser från revisionen av föreningen. Rapportens syfte är att uppmärksamma styrelsen på dessa väsentliga områden. Denna rapport är enbart avsedd för styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

#### Iakttagelser från vår bokslutsrevision

Iakttagelse	Slutsats och rekommendation	Status
Jag har noterat att föreningen inte har en skriven underhållsplan.	Min rekommendation är att styrelsen bör upprätta en underhållsplan. Dels för att kunna anpassa avgifterna till framtida underhåll men även för att på ett lättare sätt kunna föra över förvaltningsansvaret till en ny styrelse.	●
Jag har noterat att bokföringsunderlaget skickats till redovisningsbyrån i omgångar under året. Det har ännu inte bokförts något under 2016 och jag har därför inte kunnat erhålla material på det nya året. Enligt bokföringslagen skall affärshändelser bokföras löpande under året, så snart det är möjligt.	Jag rekommendera styrelsen att upprätta rutiner så att bokföringen uppdateras i vart fall varje månad.	●

- Betydande avvikelse
- Avvikelse

Stockholm den 12 april 2016



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad revisor