

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2013

OA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snurran nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### 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 nr 3 i Västerleds församling. Byggnaden består av 8 sammanhängande radhus vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 13.242.000:- (varav byggnadsvärdet utgör 4.414.000:-). Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom SBC:s medlemsförsäkring.

#### Medlemmar

Föreningen har för närvarande 11 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter.

#### Styrelsen

Styrelsen har bestått av:  
Benny Andersson Ordinarie ledamot  
Christer Levihn Ordinarie ledamot  
Martin Hallerdal Ordinarie ledamot  
Andreas Wadlund Suppleant

#### Revisor

Revisor har varit:  
Elisabeth Simonsson.  
Aukt. revisor. Grant Thornton Sweden AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-21  
Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden.

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

Inga underhållsarbeten har genomförts under året.



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 158 926
årets vinst	46 302
	<b>-1 112 624</b>

behandlas så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	-13 250
i ny räkning överföres	-1 099 374
	<b>-1 112 624</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Årsavgifter</b>			
Nettoomsättning		249 600	249 600
<b>Summa intäkter,</b>		<b>249 600</b>	<b>249 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-120 807	-159 018
Föreningskostnader		-32 868	-29 753
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 500	-17 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-171 175</b>	<b>-206 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 425</b>	<b>43 329</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 128	-35 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 123</b>	<b>-35 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 302</b>	<b>7 942</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 302</b>	<b>7 942</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 302</b>	<b>7 942</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	460 560	478 060
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	3	20 657	13 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	24 853	16 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 510</b>	<b>29 351</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 216	50 053
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>102 726</b>	<b>79 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>563 286</b>	<b>557 464</b>

  
8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</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		45 428	34 428
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>617 428</b>	<b>606 428</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 158 926	-1 155 868
Årets resultat		46 302	7 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 112 624</b>	<b>-1 147 926</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-495 196</b>	<b>-541 498</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		982 196	1 000 603
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		31 200	54 600
Skatteskulder		7 417	5 430
Övriga skulder		18 168	17 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	19 501	20 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 286</b>	<b>98 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>563 286</b>	<b>557 464</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		1 283 700	1 283 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>1 283 700</b>	<b>1 283 700</b>
Ansvarsförbindelser		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

2 %

### Noter

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

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

#### Not 2 Byggnad

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>872 642</b>	<b>872 642</b>
Ingående avskrivningar	-394 582	-377 082
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-412 082</b>	<b>-394 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 560</b>	<b>478 060</b>
Bokfört värde byggnader	460 560	478 060
Bokfört värde mark	0	0
	<b>460 560</b>	<b>478 060</b>

#### Not 3 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Skattefordran	13 157	13 083
	<b>13 157</b>	<b>13 083</b>

#### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkring	8 003	3 768
Tomträttsavgäld 1:a Kv 2014	16 850	12 500
Fordran dubbelbet lev	7 500	0
	<b>32 353</b>	<b>16 268</b>

### Not 5 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	572 000	34 428	-1 155 868	-7 942
Disposition av föregående års resultat:			7 942	7 942
Avsättning till fond		11 000	-11 000	
Årets resultat				46 302
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>572 000</b>	<b>45 428</b>	<b>-1 158 926</b>	<b>46 302</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Lån 263401, Handelsbanken, 3,55%	519 556	530 160
Lån Handelsbanken 2,63%	480 808	488 372
Kortfristig del av lång skuld	-18 168	-17 929
	<b>982 196</b>	<b>1 000 603</b>

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Revisionsarvode	12 000	12 000
Redovisningsarvode	7 500	3 900
Återf renhållningskostnad		4 500
	<b>19 500</b>	<b>20 400</b>

*OA*  
41



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

Bromma den 11 mars 2014



Benny Andersson

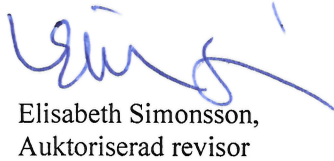


Christer Levihn



Martin Hallerdal

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-14



Elisabeth Simonsson,  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snurran Nr 3, org.nr 702002-0397

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snurran Nr 3 för räkenskapsåret 2013.

### **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 14 april 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snurran Nr 3 för räkenskapsåret 2013.

### **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.

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 ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2014

Grant Thornton



Elisabeth Simonsson  
Auktoriserad Revisor

Grant Thornton  
Att: Evelina Eklund  
Box 7623  
103 94 Stockholm

Stockholm den 14 april 2014

## Uttalande från företagsledningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Snurran 3s finansiella rapporter för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2013 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild för bolaget i enlighet med årsredovisningslagen och av företaget tillämpad god redovisningssed, nedan ("tillämpade ramverk för redovisning").

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse och efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva, följande:

### *Finansiella rapporter*

- 1) Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget], särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt tillämpade ramverk för redovisning
- 2) Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- 3) Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt tillämpade ramverk för redovisning.
- 4) Vi har gjort justeringar och lämnat upplysningar i årsredovisningen om händelser efter balansdagen som tillämpat ramverk för redovisning kräver.
- 5) Att valen och tillämpningen av redovisningsprinciperna är ändamålsenliga, och

att redovisningen, värderingen, presentationen av och upplysningarna om sådana frågor som de följande, i den mån de är relevanta, stämmer med i de finansiella rapporterna angivna ramverk

- planer eller avsikter som kan påverka balansvärdet eller klassificeringen av tillgångar och skulder,
  - skulder, både faktiska skulder och ansvarsförbindelser,
  - rätt till, eller kontroll över, tillgångar, panträtter eller inteckningar i tillgångar samt tillgångar som har lämnats som säkerhet, och
  - aspekter av lagar och andra författningar samt avtalsvillkor som kan påverka de finansiella rapporterna, inklusive överträdelser.
- 6) Bolaget har inte mottagit några eller förväntas mottaga några rättsliga krav.
  - 7) Vi har inte kännedom om några ej rättade felaktigheter.

*Lämnad information*

- 8) Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt det nödvändig att inhämta revisionsbevis från.
- 9) Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- 10) Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- 11) Det har inte förekommit några oegentligheter och vi har inga misstankar om eventuella oegentligheter.
- 12) Se ovan
- 13) Det har inte förekommit några överträdelser eller misstankar om överträdelser av lagar och andra författningar som borde beaktas när finansiella rapporterna upprättas.
- 14) Vi har upplyst er om vilka företags närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- 15) Företagsledningen känner inte till några brister i den interna kontrollen.

---

Benny Andersson