

Årsredovisning
för
Brf Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Snurran nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 20.184.000 kr (varav byggnadsvärdet utgör 6.728.000 kr). Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Henric Norén, ordinarie ledamot, ordförande

Benny Andersson, ordinarie ledamot

Andreas Wadlund, ordinarie ledamot

Måns Liljedahl, suppleant

Revisor

Revisor har varit:

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-02. Styrelsen har haft 3 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom ramen för föreningens förbyggande underhåll byttes föreningens avlopp på Ålstensgatan 97 och balkongtrall byttes på Ålstensgatan 89, 91, 93, 95,97. Dessutom utfördes en radonmätning.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	346	346	346	346	298
Resultat efter finansiella poster	7	53	-69	-129	-822
Soliditet (%)	-271,5	-257,1	-262,9	-249,1	-234,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	572 000	77 850	-2 146 542	52 688	-1 444 004
Disposition av föregående års resultat:			52 688	-52 688	0
Avsättes till fond för yttre UH		38 925	-38 925		0
Årets resultat				6 627	6 627
Belopp vid årets utgång	572 000	116 775	-2 132 779	6 627	-1 437 377

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 132 778
årets vinst	6 627
	-2 126 151

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	60 552
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 186 703
	-2 126 151

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		345 600	345 600
Summa rörelseintäkter		345 600	345 600
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-237 957	-190 390
Föreningskostnader	2	-41 899	-40 746
Avskrivningar på byggnader		-23 011	-23 011
Summa rörelsekostnader		-302 867	-254 147
Rörelseresultat		42 733	91 453
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 106	-38 765
Summa finansiella poster		-36 106	-38 765
Resultat efter finansiella poster		6 627	52 688
Resultat före skatt		6 627	52 688
Årets resultat		6 627	52 688

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	355 564	373 064
Inventarier, verktyg och installationer	4	99 203	104 714
Summa materiella anläggningstillgångar		454 767	477 778
Summa anläggningstillgångar		454 767	477 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 428	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 157	30 383
Summa kortfristiga fordringar		36 585	30 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 101	53 470
Summa kassa och bank		38 101	53 470
Summa omsättningstillgångar		74 686	83 901
SUMMA TILLGÅNGAR		529 453	561 679

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		116 775	77 850
Summa bundet eget kapital		688 775	649 850
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 132 778	-2 146 542
Årets resultat		6 627	52 688
Summa fritt eget kapital		-2 126 151	-2 093 854
Summa eget kapital		-1 437 376	-1 444 004
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 765 476	1 829 856
Summa långfristiga skulder		1 765 476	1 829 856
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		21 600	0
Leverantörsskulder		5 350	2 821
Skatteskulder		5 452	5 428
Övriga skulder		64 380	64 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 571	103 198
Summa kortfristiga skulder		201 353	175 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		529 453	561 679

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll av fastighet	13 125	23 827
Tomträttsavgäld	84 800	84 800
Fastighetsförsäkringspremier	21 196	19 150
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	64 392	62 496
Yttre planerat underhåll	54 444	0
Övriga fastighetskostnader	0	117
	237 957	190 390

Not 2 Föreningskostnader

	2019	2018
Redovisningstjänster	20 215	19 124
Revision	13 750	13 800
Övriga förvaltningskostnader	7 934	7 822
	41 899	40 746

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 642	872 642
Ingående avskrivningar	-499 578	-482 078
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 078	-499 578
Utgående redovisat värde	355 564	373 064
Taxeringsvärden byggnader	6 728 000	6 728 000
Taxeringsvärden mark	13 456 000	13 456 000
	20 184 000	20 184 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 225	50 525
Inköp		59 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 225	110 225
Ingående avskrivningar	-5 511	0
Årets avskrivningar	-5 511	-5 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 022	-5 511
Utgående redovisat värde	99 203	104 714

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Långgivare		
SHB 875225	453 281	463 885
SHB 432233	439 966	447 530
SHB 850626	94 600	95 800
SHB 879103	257 925	267 825
SHB 886447	343 339	356 671
SHB 925565	86 875	90 375
SHB 954010	86 000	90 000
SHB 145893	67 870	82 150
	1 829 856	1 894 236
Kortfristig del av långfristig skuld	64 380	64 380

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	1 984 000	1 984 000
	1 984 000	1 984 000

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

Bromma 2020-04-30


Andreas Wadlund


Henric Nören


Benny Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30


Carina Toresson
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 BRF Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 BRF Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 ersättningsskyldighet 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 grunder 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 avsteg och

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 2020-04-30



Carina Toresson

Verifikat

Transaktion 09222115557429006800

Dokument

ÅR 2019 Brf Snurran nr 3 med revisionsberättelse
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2020-04-29 18:12:36 CEST (+0200) av Emil Hedberg (EH)
Färdigställt 2020-04-30 16:45:12 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)
Certivo AB
Personnummer 19760278217
Org. nr 556850-9169
emil.hedberg@certivo.se
+46722069040

Signerande parter

Benny Andersson (BA)
Identifierad med svenskt BankID som "Benny Andersson"
Personnummer 560306-1630
benny.andersson@enhancer.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benny Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benny Andersson"
Signerade 2020-04-30 16:22:52 CEST (+0200)

Henric Norén (HN)
Identifierad med svenskt BankID som "Henric Norén"
Personnummer 800125-3254
henric.noren@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henric Norén'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henric Norén"
Signerade 2020-04-29 20:18:45 CEST (+0200)

Andreas Wadlund (AW)
Identifierad med svenskt BankID som "Andreas Wadlund"
Personnummer 760908-7593
andreas@wadlund.com

Carina Toresson (CT)
Identifierad med svenskt BankID som "Carina Eva Marie Toresson"
Personnummer 19831125-0040
info@toressonrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557429006800

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Andreas Wadlund'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Wadlund"
Signerade 2020-04-30 14:13:02 CEST (+0200)*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Carina Eva Marie Toresson'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2020-04-30 16:45:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

