

Årsredovisning för
BRF Kruthusbacken i Solna
769602-5894

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Kruthusbacken i Solna intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2017-

Carl David Berggren
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kruthusbacken i Solna, 769602-5894 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

POPPELN 3 är bebyggd år 1939 med ett bostadshus om 24 lägenheter. Fastigheten förvärvades den 1 augusti 2002. Av lägenheterna disponerar föreningen 2 som hyreslägenheter. Föreningen är lagfarna ägare till Poppeln 3.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Microfix, e-post: lotta@microfix.se.

Den tekniska förvaltningen handhas av företaget Sergej Suchov, som också sköter allmän översyn av fastighet och gård. Alla arbeten som avser den tekniska förvaltningen, beställs av styrelsen.

Reparationer, underhåll

Under året har fasaden renoverats, alla balkonger bytts ut, ny torktumlare är inköpt till i tvättstugan.

Ekonomi

Föreningen har under året tagit upp nya lån om totalt 2 250 000 för finansiering av fasad- och balkongrenovering. Likviditeten är fortsatt god. Avgiften för 2017 är densamma som för 2016.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser skett.

Förändring i medlemsantalet:

IB	25
Förändring	2
UB	27

Styrelse

Styrelsen har bestått av:

Carl David Berggren	ordförande
Henrik Lind	kassör
Alexandra Dogaru	ledamot
Sanna Westby	ledamot
Jessica Noreskog	ledamot
Emilia Fasth	ledamot

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten.

Övrigt

Från och med 2016, erhåller styrelsen ett arvode om totalt 1 prisbasbelopp (44 300 för 2016) att fördela mellan ledamöterna. Styrelsearbetet tar avsevärd tid för ledamöterna som de utför på sin fritid, beloppet får ses som mer än skäligt.

Ekonomisk översikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	Belopp i kr 2012-12-31
Nettoomsättning	987 548	993 883	992 640	988 246	981 400
Resultat efter finansiella poster	160 186	160 943	116 379	90 592	-16 571
Balansomslutning	18 114 916	15 697 000	15 591 954	15 436 494	15 375 381

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond
Vid årets början	4 564 945	363 516	-75 336
Avsättning		55 896	-55 896
Årets resultat			160 186
Vid årets slut	4 564 945	419 412	28 954

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-36 941
årets resultat	160 186
Totalt	123 245
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	57 525
balanseras i ny räkning	65 720
Summa	123 245

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning		987 548	993 883
Övriga rörelseintäkter		1 250	0
		<u>988 798</u>	<u>993 883</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-436 020	-500 162
Övriga externa kostnader		-73 461	-75 593
Personalkostnader	3	-59 224	-8 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 586	-112 318
Rörelseresultat		<u>281 507</u>	<u>297 520</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		69	-25
Räntekostnader		-121 390	-136 552
Resultat efter finansiella poster		<u>160 186</u>	<u>160 943</u>
Resultat före skatt		<u>160 186</u>	<u>160 943</u>
Årets resultat		<u>160 186</u>	<u>160 943</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 749 867	14 808 352
Inventarier	5	14 103	17 629
		<u>17 763 970</u>	<u>14 825 981</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 763 970</u>	<u>14 825 981</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 630	41 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 624	25 749
		<u>63 254</u>	<u>67 419</u>
<i>Kassa och bank</i>		287 691	803 600
Summa omsättningstillgångar		<u>350 945</u>	<u>871 019</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 114 915</u>	<u>15 697 000</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 564 945	4 564 945
		<u>4 564 945</u>	<u>4 564 945</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		419 412	363 516
Balanserad vinst eller förlust		28 953	-75 336
		<u>448 365</u>	<u>288 180</u>
Summa eget kapital		<u>5 013 310</u>	<u>4 853 125</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 773 290	10 583 290
		<u>12 773 290</u>	<u>10 583 290</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		28 868	0
Skatteskulder		86 334	83 680
Övriga kortfristiga skulder		0	1 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 113	115 796
		<u>328 315</u>	<u>260 585</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 114 915</u>	<u>15 697 000</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	12 849 000	12 000 000
Summa	<u>12 849 000</u>	<u>12 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar är upptagna med det värde varmed de förväntas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Fasad, balkonger, tak	25
Inventarier	5

Not 2 Fastighetskostnader

<i>Fastighetskostnader</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Drift (el, värme, vatten, sophämtning, städning, fastigh. förvaltning)	337 079	370 593
Reparationer, underhåll	25 000	58 680
Fastighetsförsäkring	29 759	28 737
Fastighetsavgift/skatt	44 182	42 152
	436 020	500 162

Not 3 Styrelsearvoden

Medelantalet i styrelsen

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Män	2	1
Kvinnor	4	0
Totalt	6	1

Arvoden samt sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Arvoden	44 300	6 950
Sociala kostnader	13 918	509

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 348 856	16 348 856
-Nyanskaffningar	3 076 575	
Vid årets slut	19 425 431	16 348 856
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 540 504	-1 428 186
-Årets avskrivning	-135 060	-112 318
Vid årets slut	-1 675 564	-1 540 504
Redovisat värde vid årets slut	17 749 867	14 808 352
Mark	5 117 010	5 117 010
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Byggnad	9 809 000	8 960 000
Mark	9 366 000	9 672 000
	19 175 000	18 632 000

Not 5 Inventarier

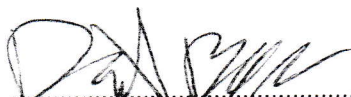
	2016-12-31	2015-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 629	0
-Nyanskaffningar		17 629
	17 629	17 629
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning	-3 526	0
	-3 526	0
Redovisat värde vid årets slut	14 103	17 629

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som förfaller ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 773 290	10 643 290
<i>Lånebelopp</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Räntesats</i>
4 884 145	0,95	1,01
4 884 145	0,95	1,01
890 000	1,07	1,27
2 000 000	0,95	
250 000	1,15	

Underskrifter

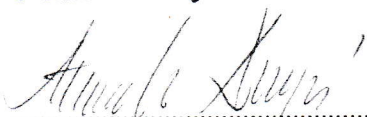
Stockholm 2017-03-10



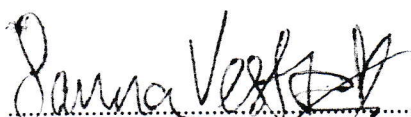
Carl David Berggren
Ordförande



Henrik Lind
Kassör



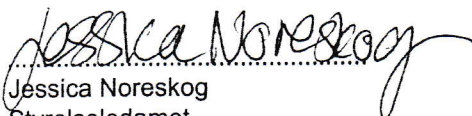
Alexandra Dogaru
Styrelseledamot



Sanna Vestby
Styrelseledamot



Emilia Fast
Styrelseledamot



Jessica Noreskog
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-03-30



Johan Kaijser
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kruthusbacken i Solna
Org. nr 769602-5894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kruthusbacken i Solna 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 de 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. De 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.



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 Kruthusbacken i Solna för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF Kruthusbacken i Solna 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 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,


Johan Kaijser 2017-03-30
Auktoriserad revisor