

Årsredovisning för  
**BRF Kruthusbacken i Solna**  
769602-5894

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kruthusbacken i Solna, 769602-5894 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### 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.

På föregående årsstämma togs beslut om att föreningen ska ansluta sig till HSB, och styrelsen räknar med att efter ordinarie stämma samt extrastämma 2018, kommer medlemskapet i HSB att träda i kraft. Under hösten 2017 har en HSB-ledamot varit adjungerad till styrelsens möten.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att uppdatera föreningens stadgar för att anpassa dem till nya lagar och formkrav.

#### Reparationer, underhåll

Under året har termostater bytts i sex lägenheter. I föreningens tvättstuga har ny torktumlare och nytt torkskåp installerats.

#### Ekonomi

Förvaltningen har under året löpt utan några större ekonomiska händelser. Avgiften kommer under 2018 att höjas med hänsyn till underhållsbehoven i de två hyresrätterna. Styrelsen har endast tagit ut halva arvudet för 2017 (se nedan under övrigt) och låtit resterande stå kvar på föreningens konto.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

#### Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Förändring i medlemsantalet:

IB	25
Förändring	0
UB	25

#### Styrelse

Styrelsen har bestått av:

Carl David Berggren	ordförande
Johan Turesson	kassör
Alexandra Dogaru	ledamot, slutade i augusti p g a flytt
Sanna Westby	ledamot, slutade i november p g a flytt
Emilia Fasth	ledamot
Shilan Khosrawi	ledamot
Carl Wilhelm Tennander	ledamot

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten.

#### Övrigt

Från och med 2016, erhåller styrelsen ett arvode om totalt 1 prisbasbelopp (44 800 för 2017) att fördela mellan ledamöterna. Styrelsearbetet tar avsevärd tid för ledamöterna som de utför på sin fritid, varför beloppet får ses som mer än skäligt.

### Ekonomisk översikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	Belopp i kr 2013-12-31
Nettoomsättning	1 000 880	987 548	993 883	992 640	988 246
Resultat efter finansiella poster	35 100	160 185	160 943	116 379	90 592
Balansomslutning	18 109 585	18 114 916	15 697 000	15 591 954	15 436 494
Lån per kvm boyta	13 618	13 681	11 347	11 379	11 379

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond
Vid årets början	4 564 945	419 412	28 954
Avsättning		57 525	-57 525
Årets resultat			35 100
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 564 945</b>	<b>476 937</b>	<b>6 529</b>

**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	65 720
årets resultat	6 529
<b>Totalt</b>	<b>72 249</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	57 525
balanseras i ny räkning	14 724
<b>Summa</b>	<b>72 249</b>

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>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning		1 000 880	987 548
Övriga rörelseintäkter		1 000	1 250
		<u>1 001 880</u>	<u>988 798</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetskostnader	2	-479 979	-436 020
Övriga externa kostnader		-68 090	-73 461
Personalkostnader	3	-53 554	-59 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 365	-138 586
<b>Rörelseresultat</b>		<u>159 892</u>	<u>281 507</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		0	69
Räntekostnader		-124 791	-121 390
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>35 101</u>	<u>160 186</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>35 101</u>	<u>160 186</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>35 101</u>	<u>160 186</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 514 486	17 749 867
Inventarier	5	52 869	14 103
		<u>17 567 355</u>	<u>17 763 970</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 567 355</b>	<b>17 763 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 120	0
Övriga fordringar		44 183	42 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 909	20 624
		<u>69 212</u>	<u>63 254</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>473 018</b>	<b>287 691</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>542 230</b>	<b>350 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 109 585</b>	<b>18 114 915</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 564 945	4 564 945
		4 564 945	4 564 945
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		476 937	419 412
Balanserad vinst eller förlust		6 529	28 953
		483 466	448 365
<b>Summa eget kapital</b>		5 048 411	5 013 310
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 713 290	12 773 290
		12 713 290	12 773 290
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		20 740	28 868
Skatteskulder		89 492	86 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 652	153 113
		347 884	328 315
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		18 109 585	18 114 915

## 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 anskaffningsvärdet 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>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Drift (el, värme, vatten, sophämtning, städning, fastigh. förvaltning)	346 964	337 079
Reparationer, underhåll	57 238	25 000
Fastighetsförsäkring	30 467	29 759
Fastighetsavgift/skatt	45 310	44 182
	<b>479 979</b>	<b>436 020</b>

### Not 3 Styrelsearvoden

#### *Medelantalet i styrelsen*

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Män	3	2
Kvinnor	4	4
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

#### *Löner, arvoden samt sociala kostnader*

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner	2 000	0
Arvoden	38 752	44 300
Sociala kostnader	12 802	13 918

### Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 425 431	16 348 856
-Nyanskaffningar	0	3 076 575
Vid årets slut	19 425 431	19 425 431
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 675 564	-1 540 504
-Årets avskrivning	-235 381	-135 060
Vid årets slut	-1 910 945	-1 675 564
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 514 486</b>	<b>17 749 867</b>
Mark	5 117 010	5 117 010
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Byggnad	9 809 000	9 809 000
Mark	9 366 000	9 366 000
	<b>19 175 000</b>	<b>19 175 000</b>

### Not 5 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 629	17 629
-Nyanskaffningar	43 750	0
	61 379	17 629
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 526	0
-Årets avskrivning	-4 984	-3 526
	-8 510	-3 526
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 869</b>	<b>14 103</b>



### Not 6 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
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	12 473 290	12 533 290
<u>Lånebelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Räntesats</u>
4 884 145	1,03	0,95
4 884 145	1,03	0,95
755 000	1,23	1,07
2 000 000	1,03	0,95
250 000	1,26	1,15

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 849 000	12 849 000
	<u>12 849 000</u>	<u>12 849 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 849 000</b>	<b>12 849 000</b>

#### Eventalförpliktelser

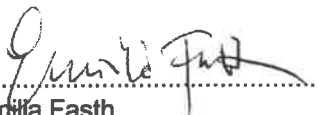
Övriga eventalförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

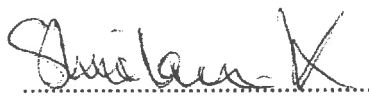
Stockholm 2018-04-01

  
.....  
Carl David Berggren  
Ordförande

  
.....  
Johan Turesson  
Kassör

  
.....  
Emilia Fasth  
Styrelseledamot

  
.....  
Carl Wilhelm Tennander  
Styrelseledamot

  
.....  
Shilan Khosrawi  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-04-05

  
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 2017.

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 2017 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar under revisionen.

## 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 2017 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, 5/4 2018

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor