

Årsredovisning

för

Brf Berget 10

Org.nr. 769605-6741

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7
Underskrifter	10

UAD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016-2017 utgjorts av:

Petra Adamsson	ledamot, ordförande
Daniel Taub	ledamot, vice ordförande
Katja Halvarsson	ledamot, sekreterare
Marcus Gullers	ledamot, kassör
Maria Gudmundsson	ledamot
Camilla Isacson	suppleant
Daniel Waerme	suppleant

Revisorer:

Börje Krafft, Add&Subtract AB	ordinarie
Bengt Karlsson, Add&Subtract AB	suppleant

Föreningen.

Föreningen äger fastigheten Berget 10 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes 1929/30. Föreningen förvärvade fastigheten 2005. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Större händelser under året.

Föreningens ekonomi är stabil och god. Styrelsen fokuserar som tidigare på kostnader, och låga räntor gav ett viktigt bidrag. Hissen uppgång-A har renoverats. Iordningsställandet av fd tvättstugan till lägenhet (plan 6, uppgång-B) är slutfört.

Detta belastar årets resultat, då det inte kan tas på balansräkningen enligt förändrade redovisningsregler K2.

Större händelser efter bokslutsdatum

Den nya lägenheten (f.d. tvättstugan) är upplåten till ny ägare under februari 2017, vilket skett med mycket gott resultat.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2 012
Nettoomsättning	2 448	2 440	2184	2 337	2 255
Resultat efter finansiella poster	-3 239	180	-445	-575	62
Soliditet (%)	65,8	68,2	68,1	69,3	54,3

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 515 621
avsättning till fond för yttre underhåll	-196 095
årets förlust	-3 239 133
	-5 950 849
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 950 849

WMS

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Nettoomsättning	1	2 448 102	2 440 064
		2 448 102	2 440 064
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 560 497	-1 147 776
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-668 548	-668 548
		-5 229 045	-1 816 324
Rörelseresultat		-2 780 943	623 740
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	24 826	27 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-483 016	-471 041
		-458 190	-443 645
Resultat efter finansiella poster		-3 239 133	180 095
Årets resultat		-3 239 133	180 095

W47

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	74 559 623	75 228 171
Återköpt vindslokal		1 736 750	1 736 750
		76 296 373	76 964 921
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		322 296	709 887
Summa anläggningstillgångar		76 618 669	77 674 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	470	3 547
		470	3 547
<i>Kassa och bank</i>		218 814	1 292 762
Summa omsättningstillgångar		219 284	1 296 309
SUMMA TILLGÅNGAR		76 837 953	78 971 117

WAD

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		40 294 144	40 294 144
Fond för yttre underhåll		1 247 712	1 051 617
Kapitaltillskott		15 000 000	15 000 000
		56 541 856	56 345 761
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 711 717	-2 695 717
Årets resultat		-3 239 133	180 095
		-5 950 850	-2 515 622
Summa eget kapital		50 591 006	53 830 139
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		24 252 500	24 352 500
Summa långfristiga skulder		24 252 500	24 352 500
Kortfristiga skulder	10		
Leverantörsskulder		70 672	96 641
Aktuella skatteskulder		185 616	184 472
Övriga skulder		1 558 288	147 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 871	360 365
Summa kortfristiga skulder		1 994 447	788 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 837 953	78 971 117

mad

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 5%

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 balansomslutningen.

MAD

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren	2 016	2015
Årsavgifter	1 820 450	1 764 728
Hyror	627 652	675 336
Övriga intäkter	2 448 102	2 440 064

Not 2 Driftskostnader

	2 016	2015
Fastighetsskötsel	31 272	75 335
Städning	57 723	51 451
Löpande reparationer	588 325	190 337
Dörrar och fönster	400 350	40 913
El	55 118	49 256
Uppvärmning	377 034	374 180
Vatten och avlopp	48 424	54 046
Sophämtning	33 856	18 939
Försäkringspremier	44 022	42 127
Kabel-TV och bredband	35 883	35 810
Fastighetsskatt och avgift bostäder	78 342	77 198
Revisionsarvoden	47 500	15 000
Förvaltningsarvode	36 019	62 676
Övriga externa tjänster	14 259	60 508
Jämförbara driftskostnader	1 848 127	1 147 776
Ombyggnad fd tvättstuga	2 712 370	0
Totala driftskostnader	4 560 497	1 147 776

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Ombyggnad efter 2009 5%

WAS

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter	24 826	27 396
	24 826	27 396

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader till kreditinstitut	469 828	469 987
Övriga räntekostnader	13 188	1 054
	483 016	471 041

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 978 776	33 978 776
Ombyggnad altaner och tak	7 126 507	7 126 507
Ombyggnad hyreslokal	4 004 212	4 004 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 109 495	45 109 495
Ingående avskrivningar	-2 881 324	-2 212 776
Årets avskrivningar	-668 548	-668 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 549 872	-2 881 324
Ej avskrivningsbar mark	33 000 000	33 000 000
Utgående värde	33 000 000	33 000 000
Utgående redovisat värde	74 559 623	75 228 171
Taxeringsvärden byggnader	27 140 000	27 140 000
Taxeringsvärden mark	38 225 000	38 225 000
Taxeringsvärde totalt	65 365 000	65 365 000

WAD

Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	470	3 547
	470	3 547

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Kapital tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång:	40 294 144	1 051 617	15 000 000	-2 695 717	180 095
Disposition av föregående års resultat:		196 095		-16 000	-180 095
Årets resultat					-3 239 133
Belopp vid årets utgång:	40 294 144	1 247 712	15 000 000	-2 711 717	-3 239 133

Not 9 Långfristiga skulder

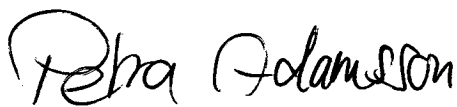
	2016-12-31	2015-12-31
SEB lån 32775403	-19 000 000	-19 000 000
SEB lån 32775403	-5 252 500	-5 352 500
	-24 252 500	-24 352 500

WAS


Not 10 Kortfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga skulder		
Deposition från hyresgäst	147 000	147 000
Lån C.Malmberg	1 411 288	0
	1 558 288	147 000
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter o hyror	104 871	320 365
Upplupna kostnader	75 000	40 000
	179 871	360 365

Stockholm 2017-03-03



Petra Adamsson



Daniel Taub



Katja Halvarsson



Maria Gudmundsson



Marcus Gullers

Min revisionsberättelse har lämnats, Stockholm 2017-04-26



Börje Krafft
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berget 10

Org.nr 769605-6741

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 2016.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

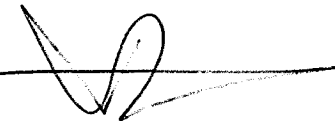
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

STOCKHOLM 2017-04-26



Börje Krafft
Auktoriserad revisor