

Årsredovisning

Brf Haga 4:37

769602-6157

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet förvärvades i december 1997.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Björn Edberg	Ledamot
Nina Ernlund	Ledamot
Juha Ojala	Sekreterare

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten

Revisor

Revisor har varit Carina Toresson från Toresson Revision AB

Valberedning

I valberedningen har ingått Bertalan Velin

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 maj 2016.

Av föreningens 80 lägenheter har 10 överlåtits.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1 st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 092 kvm.

Föreningen upplåter inga lokaler.

Förvaltning

Brf Partner AB har under året ansvarat för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är i gott skick.

cl

Genomförda underhållsåtgärder

1997 Inför ombildning till Brf renoverades trapphuset på samtliga plan, fastighetens entré byggdes om och samtliga lägenheter fick nya entrédörrar. Nybyggnad av bastu och tvättstugor.

2003 Stamspolning, installation av bredbandsfiber.

2004 Ny hiss-motor installeras

2005 Nya el-stigare installeras

2008 Omläggning av tak

2010 Fasadputsning, södra fasaden

2011 Stamrenovering (Relining-metoden) av samtliga stammar i kök och badrum.

2011 Byte av maskiner i stora tvättstugan tvättmaskin, torkskåp, torktumlare.

2012 Bullerdämpande fönster monterades på fasad i öst.

2014 Nya bokningstavlur i tvättstugan.

2015 Målning av trapphus på samtliga plan samt korridor i anslutning till bastu och tvättstuga.

2016 Installation av ny hisskorg och nytt styrsystem.

Vid den ordinarie föreningsstämman 24 maj 2016 antogs enhälligt styrelsens förslag till nya stadgar.

CS

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	2 043	2 044	2 032	2 039	2 056
Resultat efter finansiella poster	332	294	452	233	-464
Soliditet %	33	32	31	28	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	288 000	661 600	-5 194 697	293 746
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				293 746	-293 746
Förändring av underhållsfond			78 600	-78 600	
Årets resultat					332 244
Belopp vid årets utgång	9 185 322	288 000	740 200	-4 979 551	332 244

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 979 551
Årets resultat	332 244
<i>Summa</i>	<i>-4 647 307</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	78 600
Balanseras i ny räkning	-4 725 907
<i>Summa</i>	<i>-4 647 307</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

0

RESULTATRÄKNING

1

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 042 659	2 044 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 042 659	2 044 152
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 249 014	-1 129 947
Övriga externa kostnader	4	-156 607	-316 612
Avskrivningar		-204 831	-162 532
Summa rörelsekostnader		-1 610 452	-1 609 091
Rörelseresultat		432 207	435 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 048	-141 509
Summa finansiella poster		-99 963	-141 315
Resultat efter finansiella poster		332 244	293 746
Resultat före skatt		332 244	293 746
Årets resultat		332 244	293 746

cl

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 937 667	14 719 508
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 937 667</i>	<i>14 719 508</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	6	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 500</i>	<i>3 500</i>
Summa anläggningstillgångar		14 941 167	14 723 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts & hyresfordringar		6 202	2 071
Övriga fordringar		471	35 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 936	32 602
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>39 609</i>	<i>70 001</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 822 178	1 597 257
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 822 178</i>	<i>1 597 257</i>
Summa omsättningstillgångar		1 861 787	1 667 258
SUMMA TILLGÅNGAR		16 802 954	16 390 266

cl

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 473 322	9 473 322
Fond för yttre underhåll	740 200	661 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>10 213 522</i>	<i>10 134 922</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 979 551	-5 194 697
Årets resultat	332 244	293 746
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 647 307</i>	<i>-4 900 951</i>
Summa eget kapital	5 566 215	5 233 971
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 10 872 815	10 896 815
Summa långfristiga skulder	10 872 815	10 896 815
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	-12 970	-14 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 376 894	274 450
Summa kortfristiga skulder	363 924	259 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 802 954	16 390 266

cl

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,25	80
Installation på egen fastighet	20,00	5
Maskiner och inventarier	20,00	5
Hissar	10	10

Not 2 Omsättning per rörelsegren

	2016	2015
Årsavgifter	1 948 662	1 933 963
Bredband	91 929	105 179
Övriga intäkter	2 068	5 010
	2 042 659	2 044 152

Not 3 Drift

	2016	2015
Elkostnader	190 782	175 016
Värmekostnader	419 675	410 694
Hissar	65 495	16 517
Bredband	103 680	103 680
Försäkring	27 729	26 269
Revision	13 500	13 500
Ekonomisk Förvaltning	233 060	233 372
Städning	4 341	4 290
Övrigt	89 311	29 748
Kommunal fastighetsavgift	101 440	99 440
Samfällighetsavgift	–	17 421
	1 249 013	1 129 947

cf

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Reparationer	75 824	294 277
	Underhåll	80 783	22 335
		156 607	316 612

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Hissar	422 990	-
	Utgående anskaffningsvärden	18 044 462	17 621 472
	Ingående avskrivningar	-2 901 964	-2 739 432
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-204 831	-162 532
	Utgående avskrivningar	-3 106 795	-2 901 964
	Redovisat värde	14 937 667	14 719 508
	Taxeringsvärden	34 600 000	36 000 000

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
	Utgående anskaffningsvärden	3 500	3 500

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Kabel TV	25 920	25 920
	Försäkring	7 016	6 682
		32 936	32 602

Not 8	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	120 000	120 000
	Förfaller senare än 5 år	10 752 815	10 776 815

d

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Elkostnader	34 964	26 503
	Värmekostnader	166 311	77 020
	Revision	20 000	20 000
	Räntekostnader	2 258	706
	Förutbetalda avgifter	153 361	150 221
		376 894	274 450

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	11 144 815	11 144 815
		<i>11 144 815</i>	<i>11 144 815</i>
	Summa ställda säkerheter	11 144 815	11 144 815

Not 11	Eventualförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

0

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-04-11



Björn Edberg



Nina Ernlund



Juha Ojala



Karin Sjögren Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2/5-2017



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37, org.nr 769602-6157.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga 4:37 för räkenskapsåret 2016.

Utgifter för renovering av hiss har aktiverats på balansräkningen i sin helhet, för att vara helt förenligt med K2-regelverket borde delar av denna utgift ha kostnadsförts. Enligt min uppfattning har årsredovisningen i övrigt i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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, med reservation för ovanstående, att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Haga 4:37 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 den 2 maj 2017

Toresson Revision AB



Carina Toresson