

Årsredovisning för
Brf Skeppundet 7
716420-2223

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppundet 7, 716420-2223 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 1:a mars 2001 fastigheten Skeppundet 7 i Bromma församling. Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamheten

Under året har styrelsen bestått av följande medlemmar:

Ulf Linden
Anna Karin Wikner
Marie Louise Hallberg

Ove Pettersson, suppleant

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 möten där dagordningen tagit upp stående ärenden som ekonomi, fastighet, medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten

Underhåll med byte av lampor, inköp av städartiklar, översyn av el vid behov, etc., har genomförts löpande.

Under året har alla 24 balkonger totalrenoverats.

Medlemmar

I Maj hade föreningen årsstämma.

I april och oktober samlades medlemmarna för att städa och underhålla fastighet och tomt.

Under året har fem lägenheter bytt ägare.

Föreningen har två permanenta hyresgäster (ett förråd och bageriet Sockerknuten).

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 178 300	1 218 274	629 599	-953 054	235 878
Disposition av föregående års resultat				235 878	-235 878
Avsättning till fond för yttre underhåll			63 096	-63 096	
Årets resultat					247 524
Vid årets slut	10 178 300	1 218 274	692 695	-780 272	247 524

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	1 221 107	1 226 586	1 216 881	1 207 489
Resultat efter finansiella poster	247 524	235 878	119 398	-76 158
Soliditet, %	60	62	60	60
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	746	750	747	747
Lån per kvm bostadsrättsyta	5 009	4 332	4 788	4 788

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-780 272
årets resultat	247 524
Totalt	-532 748
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	66 195
balanseras i ny räkning	-598 943
Summa	-532 748

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 221 107	1 226 586
Summa rörelseintäkter		1 221 107	1 226 586
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-643 228	-684 353
Förvaltningskostnader	4	-42 479	-52 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 365	-154 283
Summa rörelsekostnader		-868 072	-891 526
Rörelseresultat		353 035	335 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter		53	205
Räntekostnader		-105 564	-99 387
Summa finansiella poster		-105 511	-99 182
Resultat efter finansiella poster		247 524	235 878
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		247 524	235 878
Skatter			
Årets resultat		247 524	235 878

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	18 862 440	17 628 536
Inventarier	6	84 419	96 578
Summa materiella anläggningstillgångar		18 946 859	17 725 114
Summa anläggningstillgångar		18 946 859	17 725 114
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		219 415	220 597
Övriga fordringar		499	36 181
Summa kortfristiga fordringar		219 914	256 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		265 387	199 953
Summa kassa och bank		265 387	199 953
Summa omsättningstillgångar		485 301	456 731
SUMMA TILLGÅNGAR		19 432 160	18 181 845



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>			
Grundavgifter		10 178 300	10 178 300
Upplåtelseavgifter		1 218 274	1 218 274
Fond för yttre underhåll		692 695	629 599
Summa bundet eget kapital		12 089 269	12 026 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-780 272	-953 054
Årets resultat		247 524	235 878
Summa fritt eget kapital		-532 748	-717 176
Summa eget kapital		11 556 521	11 308 997
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 362 787	6 368 265
Summa långfristiga skulder		7 362 787	6 368 265
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		71 453	69 517
Skatteskulder		73 234	71 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 165	363 386
Summa kortfristiga skulder		512 852	504 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 432 160	18 181 845

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	247 524	235 878
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	184 056	152 195
	<u>431 580</u>	<u>388 073</u>
Betald skatt	1 554	792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 134	388 865
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	36 864	-8 632
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 024	22 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 022	402 955
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 404 110	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 404 110	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	-
Amortering av låneskulder	-1 005 478	-670 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	994 522	-670 000
Årets kassaflöde	65 434	-267 045
Likvida medel vid årets början	199 953	466 998
Likvida medel vid årets slut	265 387	199 953



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Stambyte	100
-Fjärrvärme	100
-Inventarier	15
-Inventarier	10
-Tvättstuga	20



Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	1 096 884	1 101 794
Hysesintäkter lokal	102 309	108 960
Hyra förråd	12 600	12 050
Övrigt	9 314	3 782
Summa	1 221 107	1 226 586

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel	13 823	13 137
Städ	3 722	2 093
Trädgård	-	4 987
Reparation och underhåll	26 058	81 714
Elkostnader	22 050	23 369
Fjärrvärme	266 362	250 432
Vatten	22 935	22 449
Sophantering	42 571	52 436
Fastighetsförsäkring	33 745	26 707
Tomträttsavgäld	101 800	94 300
Kabel-TV, bredband	73 080	76 578
Fastighetsskatt	37 082	36 151
Summa	643 228	684 353

Not 4 Förvaltningskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förvaltningskostnader	31 149	34 077
Revisionsarvoden	10 250	11 313
Konsultarvoden	-	7 500
Tillsynsavgifter myndigheter	1 080	-
Summa	42 479	52 890



Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 509 553	19 509 553
-Nyanskaffningar	1 404 110	
	<u>20 913 663</u>	<u>19 509 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 881 017	-1 738 893
-Årets avskrivning enligt plan	-170 206	-142 124
	<u>-2 051 223</u>	<u>-1 881 017</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 862 440	17 628 536
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	5 725 000	5 725 000
Taxeringsvärde byggnader:	12 097 000	11 496 000
Taxeringsvärde mark:	9 968 000	9 536 000
	<u>22 065 000</u>	<u>21 032 000</u>

Not 6 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 152	167 152
	<u>167 152</u>	<u>167 152</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-70 574	-58 415
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 159	-12 159
	<u>-82 733</u>	<u>-70 574</u>
Redovisat värde vid årets slut	84 419	96 578



Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170306	729 750	1 729 750
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170307	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170120	1 000 000	-
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170320	1 000 000	-
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170202	1 985 772	1 991 250
Stadshypotek, räntesats 1,450% bundet tom 170330	897 265	897 265
	7 362 787	6 368 265
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 362 787	6 368 265
	7 362 787	6 368 265

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000



Underskrifter

Stockholm den 12 april 2017



Marie Louise Hallberg



Ulf Lindén



Anna Karin Wikner

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2017



Britt-Marie Winther
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 7

Org.nr 716420-2223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Skeppundet 7 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 revisionsred 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.



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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 26/4 2017



Britt-Marie Winther
Godkänd revisor