

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bf Rosen 17 upa**

702001-8078

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Bf Rosen 17 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Rosen 17, som har 21 lägenheter och två lokaler.  
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2016 utvecklades som förväntat för Bf Rosen 17 upa och den budget som fastställdes på årstämman kunde hållas.

På intäktssidan behöll vi medlemsavgifterna på samma nivå som tidigare år. Även hyran till våra två lokalhyresgäster hölls på samma nivå som föregående år. Förändringen i totala intäkterna beror främst på hur många medlemmar som hyrde ut i andra hand jämfört med föregående år.

På kostnadssidan har vi också lyckats hålla budget. Underhållskostnaden består till majoriteten av planerade åtgärder såsom målning av fönsterbänkar och renovering av trädörrarna mellan husen och innerdörren i gathuset. En ny tvättmaskin har inköpts.

Med de åtgärder som nu har gjorts är underhållsplanen uppfylld och för närvarande planeras inga ytterliga underhållsåtgärder. En ny underhållsplan kommer att tas fram under året.

### Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet under året. Inga förändringar av insatser.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	898	976	874	930
Resultat efter finansiella poster	59	89	181	-28
Soliditet (%)	50,8	49,4	48,7	46,9

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 721 041	56 000	75 391	44 709	1 897 141
Disposition av föregående års resultat:			44 709	-44 709	0
Årets resultat				58 592	58 592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 721 041</b>	<b>56 000</b>	<b>120 100</b>	<b>58 592</b>	<b>1 955 733</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 100
årets vinst	58 592
	<b>178 692</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	178 692
	<b>178 692</b>

W

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		897 912	975 618
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>897 912</b>	<b>975 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-793 308	-871 132
Personalkostnader		0	-14 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 244	-10 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-803 552</b>	<b>-895 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>94 360</b>	<b>80 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 768	-35 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 768</b>	<b>-35 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 592</b>	<b>44 709</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 592</b>	<b>44 709</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>58 592</b>	<b>44 709</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 408 379	2 418 623
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 408 379</b>	<b>2 418 623</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 408 379</b>	<b>2 418 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		705 349	819 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 411	4 298
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>709 760</b>	<b>823 308</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		729 054	598 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>729 054</b>	<b>598 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 438 814</b>	<b>1 422 060</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 847 193</b>	<b>3 840 683</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 721 041	1 721 041
Reservfond		56 000	56 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 777 041</b>	<b>1 777 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		120 100	75 391
Årets resultat		58 592	44 709
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>178 692</b>	<b>120 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 955 733</b>	<b>1 897 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 710 000	1 710 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 710 000</b>	<b>1 710 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 682	625
Skatteskulder		2 624	9
Övriga skulder		0	162 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 154	70 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>181 460</b>	<b>233 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 847 193</b>	<b>3 840 683</b>

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 024 426	1 024 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 024 426</b>	<b>1 024 426</b>
Ingående avskrivningar	-20 488	-10 244
Årets avskrivningar	-10 244	-10 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 732</b>	<b>-20 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>993 694</b>	<b>1 003 938</b>

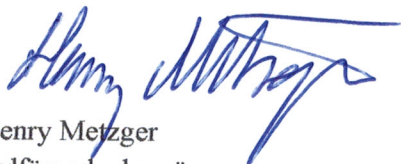
### Not 3 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-1 710 000	-1 710 000
	<b>-1 710 000</b>	<b>-1 710 000</b>

✓



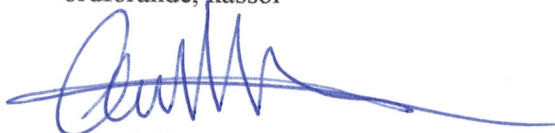
Stockholm den 19 februari 2017



Henry Metzger  
ordförande, kassör




Stefan Larsson  
vice ordförande



Anna Hålen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-02-25



Eva Stein  
Auktoriserad revisor



Paul Åberg  
Lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Rosen 17 upa

Org.nr 702001-8078

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Rosen 17 upa för räkenskapsåret 2016.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

*n*



utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rosen 17 upa för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### *Revisorers ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

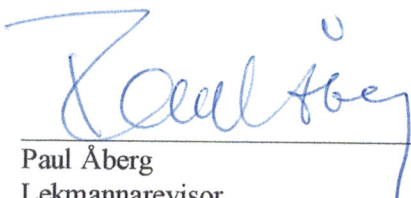
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 25 februari 2017



Eva Stein  
Auktoriserad revisor



Paul Åberg  
Lekmannarevisor