

# Årsredovisning

---

## *Brf Repslagaren 22*

769614-3176

Styrelsen för Brf Repslagaren 22 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Brf Repslagaren 22 har under det gångna året bedrivit verksamhet enligt föreningens stadgar.

Föreningen har under året vidtagit följande åtgärder:

- Reparation av grund samt dagvattenledningar på fastigheten
- Belysning, förstärkning av ljuskällor – 1 vid entrén från Rådhusgat, 4 på boden
- El besiktning av fastigheten
- El och motorvärmarruttag har installerats som debiteras resp lägenhet
- Nytt elavtal har tecknats
- Cykelställ för 6 cyklar har placerats på tomten

Samtliga av föreningens parkeringsplatser har under året varit uthyrda.

Under året beslutades att sänka avgiften för respektive lägenhet, lägre räntor, kapitalet i reparationsfonden täcker föreningens underhållsplan. Ny avgift gäller from 1 juli 2016.

Fortsatt diskussion med kommunen om att friköpa tomten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Styrelsen har under året från 2016-05-20 bestått av:

Elenor Edin, Margaretha Olofsdotter, Lena Lundin.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Vaxholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	244 269	317 944	302 654	308 828	305 888
Resultat efter finansiella poster	-225 615	-275 147	-36 876	-15 194	-49 432
Soliditet %	50	51	53	53	53

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 971 654	63 081	-261 627	-275 147	4 497 961
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-275 147	275 147	0
Förändring yttre rep.fond		11 262	-11 262		0
Årets resultat				-225 615	-225 615
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 971 654</b>	<b>74 343</b>	<b>-548 036</b>	<b>-225 615</b>	<b>4 272 346</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-548 036
Årets resultat	-225 615
<i>Summa</i>	<i>-773 651</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-773 651
<i>Summa</i>	<i>-773 651</i>

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

## RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	244 269	317 944
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>244 269</b>	<b>317 944</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-160 342	-139 534
Reparation och underhåll		-148 819	-260 637
Fastighetsavgift	3	-3 804	-3 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 468	-89 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-402 433</b>	<b>-493 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-158 164</b>	<b>-175 424</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 451	-99 723
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 451</b>	<b>-99 723</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-225 615</b>	<b>-275 147</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-225 615</b>	<b>-275 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-225 615</b>	<b>-275 147</b>

## BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 8 387 576	8 477 044
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>8 387 576</i>	<i>8 477 044</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>8 387 576</b>	<b>8 477 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	28 200	40 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>38 200</i>	<i>50 964</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	106 479	255 692
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>106 479</i>	<i>255 692</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>144 679</b>	<b>306 656</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 532 255</b>	<b>8 783 700</b>

	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 971 654	4 971 654
Fond för yttre underhåll	74 343	63 081
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 045 997</i>	<i>5 034 735</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-548 036	-261 627
Årets resultat	-225 615	-275 147
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-773 651</i>	<i>-536 774</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 272 346</b>	<b>4 497 961</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;">5</span>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 200 000	4 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	-	10 000
Skatteskulder	7 533	7 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 376	68 359
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>59 909</b>	<b>85 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 532 255</b>	<b>8 783 700</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,00	100

Not 1	Omsättning	2016	2015
	Månadsavgift	107 592	179 886
	Avgift parkering	85 950	80 100
	El	50 727	57 958
		<b>244 269</b>	<b>317 944</b>

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
	El	55 269	48 859
	Vatten	17 604	14 975
	Renhållning	3 732	7 268
	Fastighetsförsäkringar	11 120	10 504
	Tomträttsavgäld	40 000	38 000
	Revision	7 500	7 500
	Redovisning	16 863	10 338
	Bankkostnader	1 250	1 190
	Inköp inventarier	4 044	–
	Övrigt	2 960	900
		<b>160 342</b>	<b>139 534</b>

Not 3	Fastighetsavgift	2016	2015
	Fastighetsavgift	3 804	3 729
		<b>3 804</b>	<b>3 729</b>

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 946 750	8 946 750
	Utgående anskaffningsvärden	8 946 750	8 946 750
	Ingående avskrivningar	-469 706	-380 238
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-89 468	-89 468
	Utgående avskrivningar	-559 174	-469 706
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 387 576</b>	<b>8 477 044</b>

Taxeringsvärde Brf Repslagaren 22: 8 332 000 kr

Not 5	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	4 200 000	4 200 000
	Stadshypotek		

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Månadsavgifter	18 000	35 796
	Avgift parkering	21 600	21 600
	El	7 158	5 345
	Räntekostnader	5 618	5 618
		<b>52 376</b>	<b>68 359</b>

Not 7	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
		4 500 000	4 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

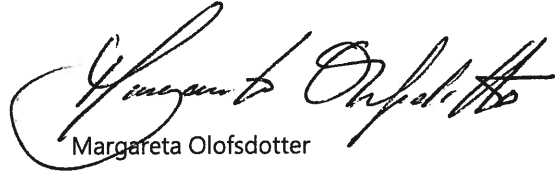


UNDERSKRIFTER

Vaxholm 2017-05-24



Lena Lundin



Margareta Olofsdotter



Elenor Edin

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-24



Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Repslagaren 22**  
Org.nr. 769614-3176

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Repslagaren 22 för år 2016-01-01—2016-12-31.

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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

#### Revisorans 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Repslagaren 22 för år 2016-01-01— 2016-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 2017-05-29



Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor