

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Vattentunnan 2

Org.nr. 769610-0333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Vattentunnan 2  
Org.nr. 769610-0333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten  
Föreningens äger och Förvaltar fastigheten Vattentunnan 2.  
Det finns 13 bostadsrätter, 1 hyresrätt och 2 lokaler i Fastigheten.

Företagets säte är Enskede

Väsentliga händelser under räkenskapsåret  
Under 2017 har en fönsterrenovering genomförts efter styrelsebeslut. Slutkostnaden blev 780tkr.

Under året har inga nya medlemmar tillkommit.

### Ekonomi

Inför 2018 planerar föreningen att se över föreningens lånebild och eventuellt extraamortera ett utav lånen.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	837 517	845 203	840	821
Resultat efter finansiella poster	-558 488	237 612	132	-305
Soliditet (%)	42,54	44,59	43,31	43,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 835 689	25 000	0	0	-455 723
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			50 000		-50 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			0		0
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	0	50 000	0	0
Årets resultat					-608 488
Belopp vid årets utgång	6 835 689	25 000	100 000	0	-1 114 211

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-405 723
Underhållsfond	50 000
Årets resultat	<u>-558 488</u>
	-914 211

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
Återföring från fond för yttre underhåll	-100 000
Balanseras i ny räkning	<u>-864 211</u>
	-914 211

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Vattentunnan 2**

Org.nr. 769610-0333

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		837 517	845 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		837 517	845 203
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-783 714	0
Övriga externa kostnader		-353 915	-338 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 804	-141 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 279 433	-480 773
<b>Rörelseresultat</b>		-441 916	364 430
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 572	-126 818
<b>Summa finansiella poster</b>		-116 572	-126 818
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-558 488	237 612
<b>Resultat före skatt</b>		-558 488	237 612
<b>Årets resultat</b>		-558 488	237 612

**Brf Vattentunnan 2**

Org.nr. 769610-0333

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2017-12-31****2016-12-31**

2	12 427 606	12 569 410
	12 427 606	12 569 410
	12 427 606	12 569 410
	723	63
	9 947	20 597
	10 670	20 660
	1 537 610	1 995 365
	1 537 610	1 995 365
	1 548 280	2 016 025
	13 975 886	14 585 435

## BALANSRÄKNING

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2017-12-31

2016-12-31

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

## Summa bundet eget kapital

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

## Summa fritt eget kapital

## Summa eget kapital

## Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

## Summa långfristiga skulder

## Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

## Summa kortfristiga skulder

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3

	0	6 860 689
	6 960 689	50 000
	6 960 689	6 910 689
	-405 723	-593 335
	-608 488	187 612
	-1 014 211	-405 723
	5 946 478	6 504 966
	7 793 751	7 852 611
	7 793 751	7 852 611
	44 360	95 580
	51 400	51 400
	139 897	80 878
	235 657	227 858
	13 975 886	14 585 435

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

14 180 342

14 180 342

Utgående anskaffningsvärden

14 180 342

14 180 342

Ingående avskrivningar

-1 610 932

-1 469 128

Årets avskrivningar

-141 804

-141 804

Utgående avskrivningar

-1 752 736

-1 610 932

Redovisat värde

12 427 606

12 569 410

**Not 3 Långfristiga skulder**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Förfaller senare än 5 år

0

7 513 791

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Fastighetsinteckningar

0

8 750 000

**Not 5 Eventualförpliktelser**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Crowe Horwath™

Tönnerviks Revision  
Member Crowe Horwath International

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vattentunnan 2  
Org.nr. 769610-0333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattentunnan 2 för år 2017.

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 2017 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.

#### 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 revisionssed 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 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 upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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, förfälskning, 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 Vattentunnan 2 för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förtjäpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 bostadsrättslagen.

Växjö den 6/7 2018.

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far