

Årsredovisning för
Brf Hallonet 1
769607-6111

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hallonet 1, 769607-6111 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Historik

Brf Hallonet 1 bildades den 27 september 2001 och blev registrerad hos PRV den 10 oktober. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 26 november och den 1 mars 2002 beviljades föreningen lagfart. Ursprungligen uppläts 7 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 st lokaler. Hyresrätten omvandlades den 15 maj 2003 till bostadsrätt. Den södra lokalen avyttrades som lokal med rätt att övernatta i den 10 juni 2005. Under 2006 utfärdades slutbevis av kommunen för denna att ombyggnation till bostad slutförs. Den norra lokalen avyttrades under 2006 och klassificerades som bostad av kommunen under januari 2008. Detta innebär att föreningen för närvarande består av 10 bostadsrätter.

Medlemmar

Föreningen har 10 st medlemmar.

Styrelse

Sama Agahi	Ordförande
Joel Helander	
Sanna Kronman	Kassör/Sekreterare

Revisor

Extern revisor Kerstin Norlin, Allegretto Revision.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2016

Arvode

Inget arvode har utgått till styrelse.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/6, 2016. Styrelsesammanträden sker fortlöpande månadsvis.

Firmatecknare

Föreningen tecknas gemensamt av två av styrelsens ledamöter. Föreningens ekonomiska förvaltare Ekonomistöd AB har givits fullmakt att disponera föreningens affärskonto för internetbetalningar.

Förvaltning

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen men den fortlöpande bokföringen har utförts av Ekonomistöd AB som även upprättat årsredovisning och skattedeklaration.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2 lägenheter har fått nya ägare under året:

Lägenhets nr	Avflyttad	Ny medlem	Datum
1103	Ida Hedblom	Erik Claesson	2016-10-31
1102	Philip Nylén	Morten Christensen	2016-08-10

Ker

Aktiviteter och information

Föreningen har jobbat med att förbättra städrutinerna i trapphuset med informationsdagar och nytt städschema.

Styrelsen har fortsatt undersöka möjligheten att upplåta delar av föreningens mark till utbyggda uteplatser för lägenheterna som idag har uteplats.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att undersöka alternativen för ett nytt värmesystem för att använda oljepannan. Inget beslut har fattats.

En ny avfuktare planeras att införskaffa till torkrummet till sommaren 2017.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	325 893	325 894	325 894	325 984
Resultat efter finansiella poster	69 063	16 052	17 247	-53 173
Soliditet, %	50	49	49	49

Eget kapital

	Dispositionsfond, insatser & upplavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 246 525	82 106	-463 970
Disposition enl föreningsstämmobeslut			
Avs. till yttre fond enl. stadgar		14 838	-14 838
Årets resultat			69 063
Vid årets slut	3 246 525	96 944	-409 745

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-478 808
årets resultat	69 063
Totalt	-409 745
disponeras för	
avsättning till yttre fond enligt stadgar (0,3% av taxeringsvärdet)	15 333
balanseras i ny räkning	-425 078
Summa	-409 745

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

Ker

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förvaltningsintäkter			
Nettoomsättning		325 893	325 894
Övriga intäkter		2 665	5 002
Summa förvaltningsintäkter		328 558	330 896
Fastighetens kostnader			
Reparation och underhåll		-13 250	-29 106
Driftkostnader		-144 630	-185 733
Administrationskostnader		-33 163	-24 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 636	-33 636
Summa rörelsekostnader		-224 679	-273 086
Rörelseresultat		103 879	57 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 840	-41 758
Summa finansiella poster		-34 816	-41 758
Resultat efter finansiella poster		69 063	16 052
Resultat före skatt		69 063	16 052
Årets resultat		69 063	16 052

kel

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 mark	3	5 557 201	5 585 599
Inventarier	4	1 335	6 573
Summa materiella anläggningstillgångar		5 558 536	5 592 172
Summa anläggningstillgångar		5 558 536	5 592 172
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 568	7 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 981	7 767
Summa kortfristiga fordringar		17 549	15 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		288 241	210 047
Summa kassa och bank		288 241	210 047
Summa omsättningstillgångar		305 790	225 793
SUMMA TILLGÅNGAR		5 864 326	5 817 965

ker

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>			
Dispositionsfond		25 000	25 000
Insatser		2 372 696	2 372 696
Upplåtelseavgifter		848 829	848 829
Yttre reparationsfond		96 944	82 106
Summa bundet eget kapital		3 343 469	3 328 631
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-478 808	-480 022
Årets resultat		69 063	16 052
Summa fritt eget kapital		-409 745	-463 970
Summa eget kapital		2 933 724	2 864 661
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5,6	2 869 137	2 894 509
Summa långfristiga skulder		2 869 137	2 894 509
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 765	7 488
Skatteskulder		12 680	12 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 020	38 877
Summa kortfristiga skulder		61 465	58 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 864 326	5 817 965

Ku

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	69 063	16 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33 552	23 756
	102 615	39 808
Betald skatt	250	260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 865	40 068
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 803	-6 760
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 504	5 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 566	38 336
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-25 372	-12 686
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 372	-12 686
Årets kassaflöde	78 194	25 650
Likvida medel vid årets början	210 047	184 397
Likvida medel vid årets slut	288 241	210 047

Ku

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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och fastighetsförbättringar	130
-Inventarier	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 843 337	5 843 337
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-257 738	-229 340
-Årets avskrivning enligt plan	-28 398	-28 398
Redovisat värde vid årets slut	5 557 201	5 585 599
Taxeringsvärde:	5 111 000	4 946 000
	5 111 000	4 946 000

ke

Not 4 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 816	46 816
	<u>46 816</u>	<u>46 816</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 243	-35 005
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 238	-5 238
	<u>-45 481</u>	<u>-40 243</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 335	6 573

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	25 372	25 372
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	101 488	101 488
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 742 277	2 767 649
	<u>2 869 137</u>	<u>2 894 509</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	3 150 000	3 150 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

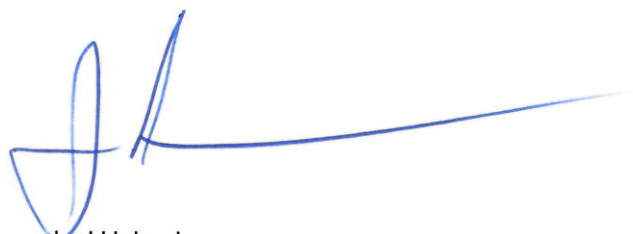
Ku

Underskrifter

Stockholm den 11 april 2017



Sama Agahi



Joel Helander



Sanna Kronman

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2017



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hallonet 1

Org.nr 769607-6111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallonet 1 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2016-06-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Revisorers 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 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Ku

- 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 Hallonet 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

KL

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:

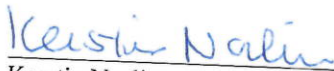
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 24 april 2017



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor