

Årsredovisning för
Brf Killinge Park

769617-1458

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Killinge Park, 769617-1458, med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lidingö Björkhagen 4 och 5. Fastigheterna förvärvades 2008. Fastigheterna omfattar två bostadshus som innehåller sammanlagt 6 radhuslägenheter vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt den 18 augusti 2008. Utöver de två bostadshusen äger föreningen även en förrådsbyggnad uppdelad i sex separata förrådsutrymmen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Ordinarie ledamöter

Ian Lundgren ordförande, Malin Ewerlöf, Olof Johansson, Pär Bjälkar och Peter Marklund

Suppleanter

Lina Bjelkmar, Emilia Marklund

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor är:

Anna Nordberg, Pilot Revision AB, Lidingö.

Allmänt om föreningen och verksamheten under året

Ordinarie föreningsstämma hölls 19 juni 2016.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen per 2016-12-31 var 10. Inga överlåtelse är gjorda och därför inga förändringar i antalet medlemmar sedan förra året

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Moderna försäkringar, Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Samtliga ytor har disponerats av medlemmarna.

Händelser 2016

From den 1 juli 2016 sänktes avgifterna med 800 kr per lägenhet. Sänkningen möjliggjordes genom föreningens minskade räntekostnader vilka förbättrat kassaflödet.

Fiber installerades i samtliga lägenheter .

Två av föreningens lån har lagts om till lägre räntor än tidigare. Ett lån om 2050 tkr lades om på fem år 1/12-16. Ett lån om 500 tkr lades om på tre år 30/12-16.

I övrigt har styrelsen hanterat frågor kring ekonomi och skötsel av fastigheterna/byggnaderna.

Ekonomi

Årets resultat efter finansiella intäkter och kostnader uppgår till -249 200 kronor.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt god med hänsyn till den relativt låga skuldsättningen. Föreningens tillgångar är till 75 % finansierade genom bostadsrättsinnehavarnas insatser.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	496 347	512 595	511 596	545 966
Resultat efter finansiella poster	-249 200	-210 682	-245 815	-171 819
Soliditet, %	71	72	72	72

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	23 650 000	40 000	7 555 959	-9 580 004
Avsättning till yttre fond		10 000		-10 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-249 200
Vid årets slut	23 650 000	50 000	7 555 959	-9 839 204

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-9 590 004
årets resultat	-249 200
Totalt	-9 839 204
balanseras i ny räkning	-9 839 204
Summa	-9 839 204

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

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	496 347	512 595
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		496 347	512 595
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-112 002	-111 682
Övriga externa kostnader	4	-92 388	-74 407
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-253 532	-250 935
Summa rörelsekostnader		-457 922	-437 024
Rörelseresultat		38 425	75 571
Finansiella poster			
Räntekostnader		-287 625	-286 253
Summa finansiella poster		-287 625	-286 253
Resultat efter finansiella poster		-249 200	-210 682
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-249 200	-210 682
Skatter			
Årets resultat		-249 200	-210 682

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	6	29 904 140	30 155 075
Inventarier, verktyg och installationer	7	59 953	-
Summa materiella anläggningstillgångar		29 964 093	30 155 075
Summa anläggningstillgångar		29 964 093	30 155 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 257
Övriga fordringar		3	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 720	2 460
Summa kortfristiga fordringar		2 723	6 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 354	144 240
Summa kassa och bank		90 354	144 240
Summa omsättningstillgångar		93 077	150 957
SUMMA TILLGÅNGAR		30 057 170	30 306 032

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 650 000	23 650 000
Uppskrivningsfond		7 555 959	7 555 959
Yttre reparationsfond		50 000	40 000
Summa bundet eget kapital		31 255 959	31 245 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 590 004	-9 369 322
Årets resultat		-249 200	-210 682
Summa fritt eget kapital		-9 839 204	-9 580 004
Summa eget kapital		21 416 755	21 665 955
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 536 247	8 540 000
Summa långfristiga skulder		8 536 247	8 540 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder	11	43 572	42 672
Övriga skulder		-	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	60 596	56 005
Summa kortfristiga skulder		104 168	100 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 057 170	30 306 032

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	2016	2015
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	100	100
-Markanläggningar	40	40
-Inventarier, verktyg och installationer	5	

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Avgifter	386 040	409 680
Elavgifter	102 960	102 915
Fiber	7 347	
	<u>496 347</u>	<u>512 595</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
El	106 563	102 810
Försäkring	5 439	8 872
	<u>112 002</u>	<u>111 682</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Städning och renhållning	9 179	9 142
Vatten och avlopp	11 862	11 956
Revisionsarvode	11 550	11 250
Redovisningstjänster	9 438	9 500
Bankkostnader	1 250	2 000
Övriga kostnader	15 254	3 160
Fastighetsavgift	22 236	21 336
Reparation och underhåll	-	6 063
Fiber	11 619	-
	<u>92 388</u>	<u>74 407</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 604 324	31 604 324
-Nyanskaffningar		-
	<u>31 604 324</u>	<u>31 604 324</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 449 249	-1 198 314
-Årets avskrivning enligt plan	-250 935	-250 935
	<u>-1 700 184</u>	<u>-1 449 249</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 904 140	30 155 075
Bokfört värde byggnader	20 413 370	20 632 262
Bokfört värde mark	8 433 324	8 433 324
Bokfört värde markanläggningar	1 057 446	1 089 489
	<u>29 904 140</u>	<u>30 155 075</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	62 550	-
Vid årets slut	<u>62 550</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 597	-
Vid årets slut	<u>-2 597</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 953	-

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Bostadsrätterna	2 720	2 460
	<u>2 720</u>	<u>2 460</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda panter och säkerheter	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 536 457	8 540 000
Totalt	8 536 457	8 540 000

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Totalt

Not 11 Skatteskulder

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsavgift 2016	22 236	21 336
Fastighetsavgift 2015	21 336	21 336
Redovisat värde vid årets slut	43 572	42 672

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda avgifter	24 450	22 760
Upplupna utgiftsräntor	19 246	16 345
Bokslut och revision	16 900	16 900
	60 596	56 005

Underskrifter

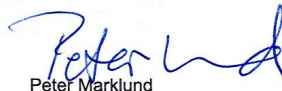
Lidingö 2017-05-12



Olof Johansson



Malin Ewerlöf



Peter Marklund



Jan Lundgren



Pär Bjelkmar

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-05-12



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Killinge Park
Org.nr 769617-1458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Killinge Park 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 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, 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 Killinge Park 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 *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.

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:

- företaget 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 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 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 överträdelse 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 12/5 2017



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor