

Årsredovisning

Brf Brunnsparken 2 i Örebro

769627-7172

Styrelsen för Brf Brunnsparken 2 i Örebro 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Föreningens fastighet – Örebro Brunnen 5

Föreningens fastighet består av 15 bostadsrättslägenheter i en huskropp med 4 våningar.

Den totala lägenhetsytan är 1 305 kvm och tomtytan är 1 456 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st - 3 rum och kök – 79 kvm.

8 st - 4 rum och kök – 94 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Styrelseansvar ingår i försäkringen.

Underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomiska planen ske med 40 000 kr år ett och därefter öka med ca 1 000 kr per år.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket den 2014-09-11.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Fastighetsförvaltarna i Lund AB om den ekonomiska- och juridiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen samt städning och trädgårdsskötsel sköts av Egeryds.

Föreningsfrågor

Brf Brunnsparken 2 registrerades hos Bolagsverket 2014-03-04. Föreningen (769627-7172) förvärvade fastigheten i Örebro kommun 2014-12-22 från Kärnhem Projektbolag 3 AB (556975-2537).

Samtliga föreningens lägenheter var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar fördelade på 15 bostadsrättslägenheter.

En överlåtelse har skett under året som var det första hela verksamhetsåret efter officiell inflyttning i slutet av oktober 2015.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2016-05-23 och påföljande styrelsekonstituering bestått av följande ledamöter:

Gustav Strömberg Ordförande

Helén Hedberg Sekreterare

Kristina Takman Trivselansvarig

Christer Johansson Ansvarig för utemiljö.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under året. Den 23 maj 2016-05-23 hölls ordinarie föreningsstämma.

Under året har styrelsen behandlat bl.a följande frågor;

- Det har ordnats med en stor "kruka" utanför entrén samt planterat tulpan- och påskliljelökar i två av föreningens rabatter.
- Lördagen den 1 oktober anordnade styrelsen en trivselfika i entrén.
- Lördagen den 29 oktober hade föreningen 1 års jubileum (sedan inflyttning) med tårtkalas i entrén.
- Adressskyltar har satts upp på gavlarna av huset.

Revisor

Vald revisor är Helena Fälton Björkman på Svensson & Björkman Revision AB i Växjö.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2014-03-04.

Företaget har sitt säte i Växjö .

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	971	169
Resultat efter finansiella poster	73	55
Soliditet %	64	64
Balansomslutning	42 575	42 540

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 120 000			54 653	27 174 653
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			54 653	-54 653	0
Förändring av yttre fond		6 667	-6 667		0
Årets resultat				72 798	72 798
Belopp vid årets utgång	27 120 000	6 667	47 986	72 798	27 247 451

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	47 986
Årets resultat	72 798
<i>Summa</i>	<i>120 784</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	41 000
Balanseras i ny räkning	79 784
<i>Summa</i>	<i>120 784</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		970 695	169 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		970 695	169 289
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-407 804	-71 233
Personalkostnader		-43 193	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 425	-15 333
Summa rörelsekostnader		-736 422	-86 566
Rörelseresultat		234 273	82 723
Finansiella poster			
Räntekostnader		-161 475	-28 070
Summa finansiella poster		-161 475	-28 070
Resultat efter finansiella poster		72 798	54 653
Resultat före skatt		72 798	54 653
Årets resultat		72 798	54 653

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 087 742	42 373 167
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 087 742	42 373 167
Summa anläggningstillgångar		42 087 742	42 373 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	1 343
Övriga fordringar		4 896	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	15 534
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 896	16 877
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482 856	150 324
<i>Summa kassa och bank</i>		482 856	150 324
Summa omsättningstillgångar		487 752	167 201
SUMMA TILLGÅNGAR		42 575 494	42 540 368

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 120 000	27 120 000
Fond för yttre underhåll	6 667	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	27 126 667	27 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	47 986	–
Årets resultat	72 798	54 653
<i>Summa fritt eget kapital</i>	120 784	54 653
Summa eget kapital	27 247 451	27 174 653
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 15 059 000	15 153 000
Summa långfristiga skulder	15 059 000	15 153 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 000	92 000
Leverantörsskulder	20 350	–
Övriga skulder	34 100	70 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 593	49 813
Summa kortfristiga skulder	269 043	212 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 575 494	42 540 368

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Antal år
Byggnader	120

Not 2	Övriga externa kostnader	2016	2015
	El	32 127	5 041
	Värme	76 468	16 175
	Vatten och avlopp	30 275	6 261
	Sophantering	2 683	11 546
	Reparation och underhåll av fastighet	2 064	–
	Snöröjning	12 447	–
	Digital TV	53 820	7 325
	Fastighetsförsäkringspremier	29 492	2 515
	Fastighetsskötsel och förvaltning	88 829	17 348
	Ekonomisk förvaltning	20 627	2 125
	Gemensamhetsanläggning	37 809	–
	Övriga fastighetskostnader	13 682	1 516
	Bankkostnader	3 433	15
	Övriga externa kostnader	4 048	1 366
		407 804	71 233

Not 3	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 388 500	42 388 500
	Utgående anskaffningsvärden	42 388 500	42 388 500
	Ingående avskrivningar	-15 333	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-285 425	-15 333
	Utgående avskrivningar	-300 758	-15 333
	Redovisat värde	42 087 742	42 373 167

Not 4	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Förfaller mellan 1 - 5 år	368 000	368 000
	Förfaller senare än 5 år	14 691 000	14 785 000

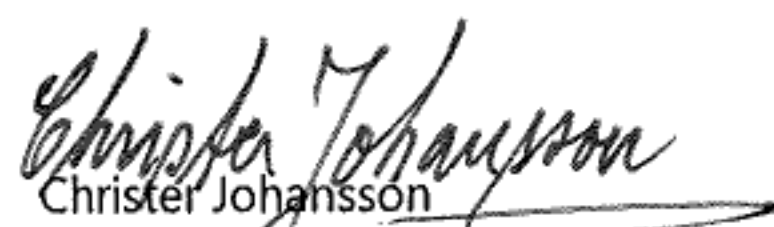
Not 5	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	15 268 500	15 268 500
		15 268 500	15 268 500
	Summa ställda säkerheter	15 268 500	15 268 500

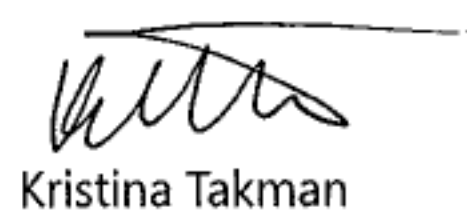
UNDERSKRIFTER

Örebro den 13/5-2017



 Gustav Strömberg


 Hélen Hedberg


 Christer Johansson


 Kristina Takman

Min revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2017


 Helena Fälton Björkman
 Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnsparken 2 i Örebro, org. nr 769627-7172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsparken 2 i Örebro för år 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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 *Revisorns 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.

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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 en del av revisionen 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 Bostadsrättsföreningen Brunnsparken 2 i Örebro för år 2016.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

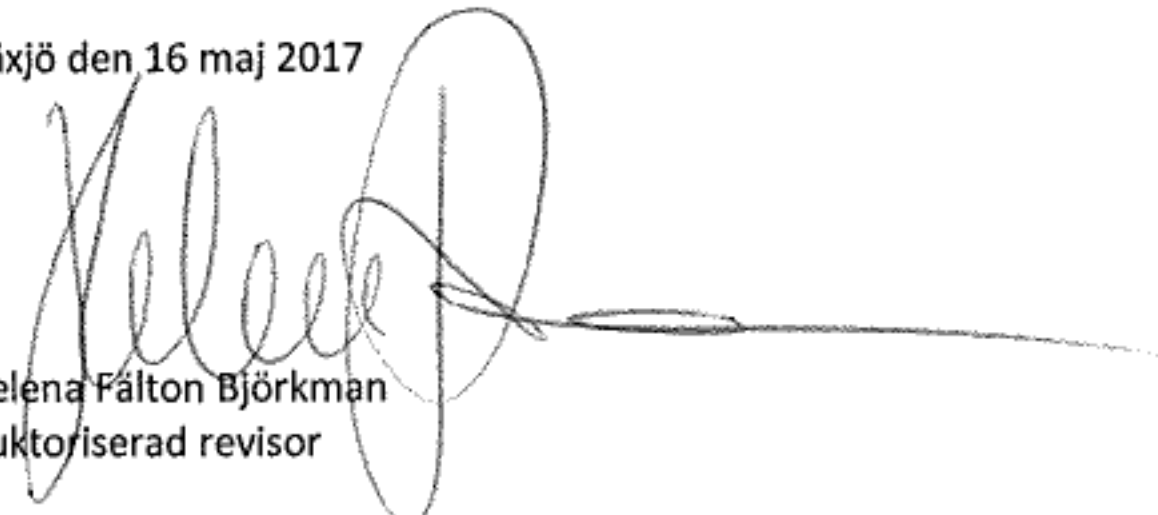
Revisorns ansvar

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.

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.

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 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.

Växjö den 16 maj 2017



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor