

Årsredovisning för

**Brf Beväringen nr 6**

716418-0080

Räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beväringen nr 6, 716418-0080 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 mars utgjorts av:

Torsten Eriksson	Ledamot
Richard Lilliehöök	Ledamot
Camilla Hyltén-Cavallius	Ledamot, ordförande tom 31/12 2016
Tuve Johannesson	Suppleant
Max Endre	Suppleant
Rolf W Moberg	Suppleant

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 24 november utgjorts av:

Torsten Eriksson	Ledamot
Richard Lilliehöök	Ledamot
Camilla Hyltén-Cavallius	Ledamot, ordförande tom 31/12 2016
Max Endre	Ledamot, ordförande from 1/1 2017
Tuve Johannesson	Suppleant
Rolf W Moberg	Suppleant

#### **Revisorer**

My Bolin	Ordinarie, Balansen HB
Liz Borg	Suppleant, Balansen HB

#### **Valberedning**

Birgitta Eriksson  
Ulf Gillberg (avgick 18/11 2016)

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden; 6 styrelsemöten (varav ett per capsulam) och två stämmor.

Under året har 1 (1) överlåtelse skett.

Antalet medlemmar per 2016-12-31 var 17 (16) st.  
Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Ob  
M

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-04-18.

### Föreningens ekonomiska plan

Föreningens ekonomiska plan är inregistrerad hos Länsstyrelsen i Stockholms Län 1983-02-07.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Som tilläggförsäkring finns en s.k styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har avtal med Anticimex avseende Trygghetspaket för flerfamiljshus.

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har skötts av BÅ Konsult AB.

### Personal

Föreningen har inte haft någon anställd.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Reparation av gårdsbjälklaget och färdigställandet av trädgården slutfördes 2016.

Förstoring av hisschaktet och installation av ny hiss startade hösten 2016. Arbetet beräknas vara klart under andra kvartalet 2017.

Föreningen bestämde att sophanteringens fortsatt skall ske som tidigare baserat på ett förnyat 10-årigt avtal med Beväringen 1 rörande transport av föreningens sopor över deras gård.

### Genomförda finansieringsåtgärder:

Tidigare beslutade kapitaltillskott steg nr 1 genomfördes. Kapitaltillskottet år 2016 blev 548 721 kronor.

Ett första lån om 2,5 miljoner kronor upptogs för finansiering av hissprojektet. Resterande kapitalbehov lånas våren 2017 samt erhålls via beslutat kapitaltillskott från medlemmarna.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kkr			
	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 251	1 052	901	901
Resultat efter finansiella poster	11	-618	-218	-357
Soliditet, %	64,1	81,3	95,8	96,9
Årsavg./kvm bostadsyta	630	540	468	468
Lån/kvm bostadsyta	2	1	-	-

### Eget kapital

	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 883 512	1 744 500	-4 234 590
Inbetalade kapitaltillskott	421 266		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		177 000	-177 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-176 996	176 996
Årets resultat			11 462
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 304 778</b>	<b>1 744 504</b>	<b>-4 223 132</b>

do  
M

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	
ansamlad förlust	-4 234 594
årets resultat	11 462
Totalt	-4 223 132
behandlas så att	
avsättning till yttre fond 0,3% av taxeringsvärdet	-201 600
i anspråkstagande av yttre fond	-
balanseras i ny räkning	-4 021 532
Summa	-4 223 132

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

Ob  
M

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 250 861	1 052 459
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 250 861	1 052 459
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 033 962	-1 524 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-184 104	-141 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 218 066	-1 666 542
<b>Rörelseresultat</b>		32 795	-614 083
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		601	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 934	-3 858
<b>Summa finansiella poster</b>		-21 333	-3 858
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		11 462	-617 941
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		11 462	-617 941
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		11 462	-617 941

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 510 287	10 614 398
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 973	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 165 268	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 695 528	10 614 398
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 695 528	10 614 398
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		24 312	46 247
Övriga fordringar		10 571	10 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 651	78 737
Summa kortfristiga fordringar		116 534	135 779
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 514 546	799 765
Summa kassa och bank		1 514 546	799 765
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 631 080	935 544
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		15 326 608	11 549 942
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundinsatser		12 304 778	11 883 512
Fond för yttre underhåll		1 744 504	1 744 500
Summa bundet eget kapital		14 049 282	13 628 012
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 234 594	-3 616 649
Årets resultat		11 462	-617 941
Summa fritt eget kapital		-4 223 132	-4 234 590
<b>Summa eget kapital</b>		9 826 150	9 393 422
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 114 955	1 500 000
Summa långfristiga skulder		4 114 955	1 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 000	-
Förskott från kunder		-	20 872
Leverantörsskulder		998 418	217 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	377 085	418 457
Summa kortfristiga skulder		1 385 503	656 520
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		15 326 608	11 549 942

*DM*

## Noter

Belopp i SEK 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### 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 i förhållande till balansomslutningen.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Uppvärmning	275 756	249 776
El, belysning	30 724	27 302
Vatten och avlopp	17 160	16 724
Trappstädning	70 872	69 228
Renhållning/Sophämtning	22 611	24 412
Hiss	11 956	11 905
Snö/sand	-	7 000
Trädgård/sommar	-	60 495
Reparationer och underhåll	90 975	504 354
Sotning/brandskydd	9 841	-
Kabel-Tv	12 196	11 924

*AM*



Fastighetsförvaltning	133 752	174 690
Fastighetsskötsel/tillsyn	57 252	57 252
Försäkring	37 479	38 027
Fastighetsskatt	15 216	14 916
Övriga administrationskostnader	168 356	153 551
Övriga externa kostnader	79 816	103 114
<b>Summa</b>	<b>1 033 962</b>	<b>1 524 670</b>

## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 880 604	6 531 926
-Årets förbättringar	75 000	2 348 678
	8 955 604	8 880 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 970 804	-1 828 932
-Årets avskrivning enligt plan	-179 111	-141 872
	-2 149 915	-1 970 804
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 805 689</b>	<b>6 909 800</b>
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	36 000 000
	67 200 000	59 000 000
Bokfört värde byggnad	6 805 689	6 909 800
Bokfört värde mark	3 704 598	3 704 598
	10 510 287	10 614 398

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	135 245	135 245
-Nyanskaffningar	24 966	
Vid årets slut	160 211	135 245
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-135 245	-135 245
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 993	-
Vid årets slut	-140 238	-135 245
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 973</b>	<b>-</b>

M

**Not 5 Övriga långfristiga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	10 000	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	4 114 955	1 500 000
	<b>4 124 955</b>	<b>1 500 000</b>

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	4 700 000	1 600 000
	<b>4 700 000</b>	<b>1 600 000</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Interima skulder	69 578	111 487
Förutbetalda avgifter	307 507	306 970
	<b>377 085</b>	<b>418 457</b>

**Not 7 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	7 400 000	7 400 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	-	-

*AM*

## Underskrifter

Stockholm 2017-03- 20



Max Endre  
Ordförande



Torsten Eriksson



Camilla Hyltén-Cavallius



Richard Lilliehöök

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars  
2017



My Bolin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Beväringen nr 6  
Org.nr. 716418-0080

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beväringen nr 6 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.

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 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 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

Våra 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 våra 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 våra 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. Våra 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 Beväringen nr 6 för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 mars 2017

My Bolin

Auktoriserad revisor