

Årsredovisning

Brf Furiren 17

716417-9181

Styrelsen för BRF FURIREN 17 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Noter | 8 - 11 |
| - Underskrifter | 11 |

BN
GL
PK
FN
M

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten Furiren 17 i Stockholm. Föreningen Furiren 17 är registrerad 1982-11-01 hos länsstyrelsen i Stockholms län och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen finns på adressen Wittstocksgatan 12.

Föreningen äger marken.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2016.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningen omfattar 21 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

| | | |
|-------------|-------|-------------|
| 1 r o k | 1 st | 23 kvm |
| 2 r o k/vrå | 10 st | 448 kvm |
| 4 r o k | 9 st | 1 017,4 kvm |
| 5 r o k | 1 st | 141 kvm |
| Totalt | 21 st | 1 629,4 kvm |

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning, FRUBO AB

Teknisk förvaltning, Boax Service AB

Städning, PEPP AB

Hisservice, Hissgruppen AB

Fastigheten

Fastighetens beteckning är Furiren 17. Byggnadsår 1923.

Fastigheten har fullvärdeförsäkring i Länsförsäkringar Stockholm.

Löner och ersättningar

Ordinarie föreningsstämma 2016 beslutade att arvoden för styrelseledamöterna inte skall utgå.

För revisor utgår arvode enligt faktura.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gunnar Wiljander ordförande

Fredrik Nathanson ledamot

Björn Nylund ledamot

Peter Kleis ledamot

Valberedning

Tinni Fredell

Christopher Lindberg

Helen Halmell

BN
G
PIL
FN
H

Revisor
Grant Thornton Sweden AB

MEDLEMSINFORMATION

| | |
|--------------------------------------|----|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början | 26 |
| Tillkommande medlemmar under året | 4 |
| Avgående medlemmar under året | 2 |
| Medlemmar vid räkenskapsårets slut | 28 |

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har följande lån hos Swedbank
3 850 000 kronor rörligt ca 0,75%
3 850 000 kronor fast 3,61% (2018-08-27)

Utöver ordinarie underhåll har föreningen under 2016 låtit utföra ombyggnad av fyra balkonger samt målning och renovering av fönster mot gård.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 1601-1612 | 1501-1512 | 1401-1412 | 1301-1312 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 971 | 972 | 972 | 970 |
| Resultat efter finansiella poster | -168 | 46 | -1 | -7 |
| Soliditet % | -4 | -4 | -4 | -4 |
| Balansomslutning | 7 402 | 8 009 | 7 479 | 8 505 |
| Årsavgift bostäder kr/kvm | 610 | 610 | 610 | 610 |

Årsavgifterna har uppgått till 993 924 (993 924) kronor exkl rabatt 22 824 (22 824) kronor.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems insatser | Upplåtelse avgifter | Underhålls fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 544 377 | 67 293 | 338 730 | -1 285 874 | 45 949 |
| <i>Resultatdisp enl föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 45 949 | -45 949 |
| Förändr av underhållsfond | | | 121 200 | -121 200 | |
| Årets resultat | | | | | -167 961 |
| Belopp vid årets utgång | 544 377 | 67 293 | 459 930 | -1 361 125 | -167 961 |

BN
GA
PR
FN
W

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 361 125 |
| Årets resultat | -167 961 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 529 086</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Avsättning till underhållsfond* | 290 000 |
| anspråktagande av underhållsfond | -197 000 |
| Balanseras i ny räkning | -1 622 086 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 529 086</i> |

* Enligt underhållsplan.

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

BN
ca
pr
FN
10

RESULTATRÄKNING

| | | 2016-01-01 2016-12-31 | 2015-01-01 2015-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 971 100 | 971 100 |
| Övriga rörelseintäkter | | 240 | 540 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 971 340 | 971 640 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -768 343 | -540 363 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -49 370 | -48 407 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -148 548 | -148 548 |
| Summa rörelsekostnader | | -966 261 | -737 318 |
| Rörelseresultat | | 5 079 | 234 322 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 111 | 82 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -173 151 | -188 455 |
| Summa finansiella poster | | -173 040 | -188 373 |
| Resultat efter finansiella poster | | -167 961 | 45 949 |
| Resultat före skatt | | -167 961 | 45 949 |
| Årets resultat | | -167 961 | 45 949 |

BN
GW
PIL
FW
H

BALANSRÄKNING

| | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 6 780 166 | 6 928 714 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 6 780 166 | 6 928 714 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 2 800 | 2 800 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 2 800 | 2 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 782 966 | 6 931 514 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 22 444 | 17 641 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 19 943 | 15 701 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 42 387 | 33 342 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 576 543 | 1 044 363 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 576 543 | 1 044 363 |
| Summa omsättningstillgångar | | 618 930 | 1 077 705 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 401 896 | 8 009 219 |

BN
GW PA
FJ
M

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget Kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 544 377 | 544 377 |
| Upplåtelseavgifter | 67 293 | 67 293 |
| Fond för yttre underhåll | 459 930 | 338 730 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>1 071 600</i> | <i>950 400</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 361 125 | -1 285 874 |
| Årets resultat | -167 961 | 45 949 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-1 529 086</i> | <i>-1 239 925</i> |
| Summa eget kapital | -457 486 | -289 525 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 7 700 000 | 7 700 000 |
| Övriga skulder | 8 9 996 | 9 996 |
| Summa långfristiga skulder | 7 709 996 | 7 709 996 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 62 432 | 63 440 |
| Övriga skulder | - | 423 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 86 954 | 101 972 |
| Summa kortfristiga skulder | 149 386 | 588 748 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 401 896 | 8 009 219 |

ON
GL
PH
FN
①

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

| Typ | Procent | Antal år |
|---------------------|---------|----------|
| Byggnad | 2 | 50 |
| Förbättringsarbeten | 10 | 10 |
| Trapphus | 5 | 20 |
| Gården | 10 | 10 |
| Kungsbalkonger | 5 | 20 |
| Stambyte | 2 | 50 |

| Not 1 | Nettoomsättning | 2016 | 2015 |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter bostäder | 993 924 | 993 924 |
| | Rabatt årsavgifter bostäder | -22 824 | -22 824 |
| | | 971 100 | 971 100 |

| Not 2 | Driftskostnader | 2016 | 2015 |
|-------|---|-----------------|-----------------|
| | Fastighetskötsel inkl extra | -42 276 | -33 780 |
| | Fastighetsstädning inkl extra | -42 977 | -34 818 |
| | Hisstelefon | -1 881 | -1 864 |
| | Grundavtal Jour/bevakning | -4 556 | - |
| | El | -13 989 | -13 355 |
| | Uppvärmning | -205 108 | -161 001 |
| | Vatten och avlopp | -19 130 | -18 875 |
| | Sophämtning/renhållning | -21 736 | -20 516 |
| | Snöröjning/sandning | -3 815 | -3 750 |
| | Fastighetsförsäkring | -17 606 | -20 262 |
| | Sotning | -13 828 | - |
| | Kabel-TV/ Bredband | -21 340 | -20 864 |
| | Grundavtal hissar | -5 440 | -5 285 |
| | Fastighetsavgift/skatt | -26 628 | -26 103 |
| | Reparation och underhåll | -326 753 | -175 543 |
| | Förbrukningsmaterial, Förbrukningsinventarier | -1 280 | -4 347 |
| | | -768 343 | -540 363 |

04
BN
PK
FJ
AD

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2016 | 2015 |
|-------|------------------------------|----------------|----------------|
| | Revisionsarvode | -12 498 | -13 469 |
| | Kameral förvaltning | -19 848 | -19 848 |
| | Extra kameral förvaltning | -500 | -1 810 |
| | Övriga kostnader, admin m.m. | -12 585 | -1 020 |
| | Föreningsomkostnader | -1 378 | - |
| | Konsultkostnader | - | -9 200 |
| | Bankkostnader | -2 561 | -3 060 |
| | | -49 370 | -48 407 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden* | 8 809 307 | 8 809 307 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 8 809 307 | 8 809 307 |
| | Ingående avskrivningar | -1 880 593 | -1 732 045 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -148 548 | -148 548 |
| | Utgående avskrivningar | -2 029 141 | -1 880 593 |
| | Redovisat värde | 6 780 166 | 6 928 714 |
| | Taxeringsvärden | 44 400 000 | 40 400 000 |
| | *Varav mark | 1 530 858 | |
| | Taxeringsvärde Byggnad | 14 400 000 | |
| | Taxeringsvärde Mark | 30 000 000 | |

| Not 5 | Finansiella Anläggningstillgångar | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | Insats SBC | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |

| Not 6 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Länsförsäkringar Stockholm | 14 476 | 10 366 |
| | Com Hem | 5 467 | 5 335 |
| | | 19 943 | 15 701 |

| Not 7 | Långfristiga skulder | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | Swedbank 2854090343 3 månader 0,854% | 3 850 000 | 3 850 000 |
| | Swedbank 2854090350 2018-08-27 3,610% | 3 850 000 | 3 850 000 |
| | | 7 700 000 | 7 700 000 |

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 7 700 000kr.

| Not 8 | Lån Bostadsrättsinnehavare | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|----------------------------|--------------|--------------|
| | Lån Bostadsrättsinnehavare | 9 996 | 9 996 |
| | | 9 996 | 9 996 |

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 9 996 kr.

| Not 9 | Upplupna kostnader förutbetalda intäkter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--|---------------|----------------|
| | Upplupna utgiftsräntor | 24 891 | 25 323 |
| | Förskottsbetalda Hyror/årsavgifter | 62 063 | 76 649 |
| | | 86 954 | 101 972 |

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

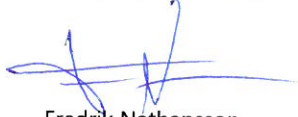
Ingen förändring av årsavgifterna planeras.

BN
GW Ph
FJ
B

| Not 11 | Ställda säkerheter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckning | 7 700 000 | 7 700 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 7 700 000 | 7 700 000 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-04-03



Fredrik Nathansson



Björn Nylund



Gunnar Wiljander



Peter Kleis

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-12
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furiren 17, org. nr 716417-9181

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furiren 17 för år 016.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2016.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 12 april 2017



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB