

Årsredovisning 2016

BRF LÄGRET 6
716414-2726

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-10-25.

Äkta förening

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Lägret 6 på adressen Storgatan 46 i Stockholm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes omkring 1960. Föreningen förvärvade fastigheten år 2000 för en köpeskilling om 46,5 mkr. Föreningen har 29 lägenheter om enligt uppmätning totalt ca 2 547 kvm och 2 lokaler om ca 218 kvm samt garageyta ca 656 kvm..

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Peter Carlsson	Ordförande
Anna Boström Grabe	styrelsemedlem
Heikki Hiekkö	styrelsemedlem
Klas Norin	styrelsemedlem
Marianne Thomasson Hanell	styrelsemedlem

Suppleanter

Marianne Gundmark och Anders Sedvall.

Valberedning

Mikael Feist och Ulla Norberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden samt ett flertal ej protokollförda möten med olika leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 42 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Utförda historiska underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Konvertering av kontorsyta till ett funktionellt garage

Säkerställande av läckage från taket

Utbyte av undercentral för fjärrvärme

Renovering av fasad mot gården

Fönsterrenovering

Konvertering av kontorslokal till 2 lägenheter

Nya stadgar antogs vid extrastämma 2015-11-20

Renovering trapphusentre samt målning av hissdörrar in/utvändigt

Reparation av rör i källarutrymmen

Renovering av nedre gård, borttagning av skadade och sjuka träd

Verksamhetsåret 2016

-Säkerställande av läckage från taket med nya tätskikt

-Installering av ny plåtdörr mot gården

-Utredning och åtgärder i samband med två vattenskador

-Teckning av gruppavtal för bredband och digital TV med ComHem för att få ner kostnad för resp. medlem

-underhåll övre och nedre gård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsservice	Alfa Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Totala skulden uppgick vid årsskiftet, 2016-2017 till SEK 4.000.000

HA
Bj
RTH

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 602	1 609	1 579	1 270
Resultat efter fin. poster	15	-516	-495	-269
Soliditet, %	91	91	90	72
Yttre fond	2 505	2 436	2 241	2 436
Taxeringsvärde	81 684	68 518	68 518	65 518
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	1,07	2,65	2,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	34 263	-	-	34 263
Upplåtelseavgifter	17 383	-	-	17 383
Fond, yttre underhåll	2 436	-	69	2 505
Balanserat resultat	-7 250	-516	-69	-7 835
Årets resultat	-516	516	15	15
Eget kapital	46 316	0	15	46 330

Förslag till disposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 835
Årets resultat	15
Totalt	-7 820

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-7 820
	-7 820

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 602	1 609
Rörelseintäkter		0	-0
Summa rörelseintäkter		1 602	1 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-1 121	-1 563
Övriga externa kostnader	6	-212	-290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226	-226
Summa rörelsekostnader		-1 559	-2 079
Rörelseresultat		43	-470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-29	-47
Summa finansiella poster		-28	-46
Resultat efter finansiella poster		15	-516
Årets resultat		15	-516

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	48 994	49 221
Summa materiella anläggningstillgångar		48 994	49 221
Summa anläggningstillgångar		48 994	49 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	12
Övriga fordringar	9	101	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47	74
Summa kortfristiga fordringar		155	154
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 695	1 589
Summa kassa och bank		1 695	1 589
Summa omsättningstillgångar		1 849	1 744
Summa tillgångar		50 844	50 964

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 646	51 646
Fond för yttre underhåll		2 505	2 436
Summa bundet eget kapital		54 151	54 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 835	-7 250
Årets resultat		15	-516
Summa fritt eget kapital		-7 820	-7 766
Summa eget kapital		46 331	46 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 000	4 000
Summa långfristiga skulder		4 000	4 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		199	356
Övriga kortfristiga skulder		39	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	275	262
Summa kortfristiga skulder		513	649
Summa eget kapital och skulder		50 844	50 964

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lägret 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per lägenhet.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hysesintäkter, bostäder	37	37
Hysesintäkter, lokaler	307	288
Hysesintäkter, p-platser	640	680
Årsavgifter, bostäder	593	593
Övriga intäkter	25	12
Summa	1 602	1 609

Not 2, Fastighetsskötsel	2016	2015
Besiktning och service	23	11
Snöskottning	6	6
Städning och fastighetsskötsel	98	111
Trädgårdsarbete	27	59
Övrigt	0	5
Summa	154	192

Not 3, Reparationer	2016	2015
Reparationer	246	714
Summa	246	714

Not 4, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	62	58
Sophämtning	62	57
Uppvärmning	367	339
Vatten	43	38
Summa	534	493

Not 5, Övriga driftskostnader	2016	2015
Fastighetsförsäkringar	36	35
Fastighetsskatt	110	127
Kabel-TV	41	1
Övrigt	0	0
Summa	187	164

Not 6, Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsmaterial	1	16
Juridiska kostnader	6	3
Kameral förvaltning	125	115
Konsultkostnader	0	114
Revisionsarvoden	33	0
Övriga förvaltningskostnader	46	43
Summa	212	290

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	29	47
Summa	29	47

Not 8, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
 Ingående ackumulerad avskrivning	 -2 100	 -1 873
Årets avskrivning	-226	-226
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 326	-2 100
 Utgående restvärde enligt plan	 48 994	 49 221
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 286</i>	<i>16 286</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 200	30 200
Taxeringsvärde mark	44 484	38 318
Summa	81 684	68 518

Not 9, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattefordringar	32	19
Skattekonto	50	50
Övriga fordringar	19	0
Summa	101	68

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringspremier	3	36
Förvaltning	19	31
Kabel-TV	19	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	47	74

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 11, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2016-12-31	Skuld 2016-12-31	Skuld 2015-12-31
Nordea Hypotek	2018-05-30	0,69%	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2017-04-04	0,442%	2 000	2 000
Summa			4 000	4 000

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
El	12	3
Förutbetalda avgifter/hyror	188	190
Löner	30	30
Uppvärmning	41	35
Utgiftsräntor	3	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	275	262

Not 13, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter

Skulum 16/5-2017

Ort och datum

Peter Carlsson
Ordförande

Heikki Hiekko

Heikki Hiekko
Styrelseledamot

Anders Sedvall

Anders Sedvall
Suppleant i.s.f Anna Boström Grabe

Klas Norin

Klas Norin
Styrelseledamot

Marianne Thomasson Hanell

Marianne Thomasson Hanell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 17

Hans Looft

Hans Looft
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Lägret 6

org.nr 716414-2726

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016.

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 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 revisionssed 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.

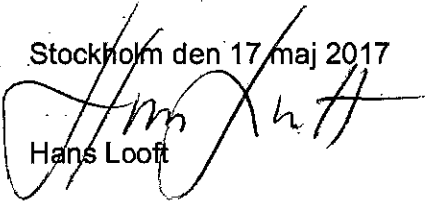
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 17 maj 2017



Hans Looft