

Årsredovisning 2016

BRF BONDEN STÖRRE 28 769607-0379

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-04-26.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Bonden Större 28 på adressen Skånegatan 59 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 470 kvm och 2 lokaler om 147 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Sagmander	Ordförande
Christina Remell	Suppleant
Niklas Preger	Suppleant
Elin Hallander	Styrelseledamot
Karin Härdfeldt Wall	Styrelseledamot
Kristian Florell	Styrelseledamot
Linnea Mott	Styrelseledamot

Valberedning

Örjan Stålskog och Mikael Bergström .

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Inget större underhåll utfört. Dock har grannfastigheten installerat en ny värmecentral vilken föreningen också använder och därför enligt överenskommelse betalat halva.

Planerade underhåll

Inga större investeringar i dagsläget. Styrelsen har dock under året arbetat med att revidera och uppdatera underhållsplanen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten innehavs med tomträtt.

Föreningens adress är Skånegatan 59 11637 Stockholm

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har varit under året oförändrad. Ingen förändring av avgiften är i nuläget planerad.

Föreningen har inte amorterat under året. Föreningen har idag 3 lån:

Swedbank: 4.000.000 kr rörligt lån med räntesats 0.341

Swedbank: 4.000.000 kr bundet till 2018-02-23 med räntesats 4.77

Swedbank: 4.125.000 kr rörligt lån med räntesats 0.396

Förändringar i avtal

Inga förändringar. Vi har beslutat att fortsätta med våra löpande avtal gällande städ och fastighetsskötsel.

Övriga uppgifter

Styrelsen arbetar oavlönat.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 852	1 609	1 620	1 614
Resultat efter fin. poster	181	-131	-270	22
Soliditet, %	64	63	63	63
Taxeringsvärde	47 495	42 760	42 760	42 760
Bostadsyta, kvm	1 470	1 470	1 470	1 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	503	503	503	503
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 248	8 248	8 248	8 299

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	21 193	-	-	21 193
Fond, yttre underhåll	876	-	128	1 004
Balanserat resultat	-133	-131	-128	-392
Årets resultat	-131	131	181	181
<i>Eget kapital</i>	<i>21 805</i>	<i>0</i>	<i>181</i>	<i>21 987</i>

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-392
Årets resultat	181
Totalt	-211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	142
Balanseras i ny räkning	-354
	-211

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 852	1 545
Rörelseintäkter		-0	64
Summa rörelseintäkter		1 852	1 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-963	-924
Övriga externa kostnader	7	-78	-213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405	-401
Summa rörelsekostnader		-1 446	-1 538
Rörelseresultat		405	71
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-228	-203
Summa finansiella poster		-224	-202
Resultat efter finansiella poster		181	-131
Årets resultat		181	-131

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	33 575	33 691
Maskiner och inventarier	10	41	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>33 616</u>	<u>33 691</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>33 616</u>	<u>33 691</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Övriga fordringar	11	756	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	105	109
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>868</u>	<u>110</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		17	507
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>17</u>	<u>507</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>885</u>	<u>617</u>
Summa tillgångar		<u>34 501</u>	<u>34 308</u>

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 193	21 193
Fond för yttre underhåll		1 004	876
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 198</i>	<i>22 070</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-392	-133
Årets resultat		181	-131
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-211</i>	<i>-264</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>21 987</i></u>	<u><i>21 805</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 125	12 125
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>12 125</i>	<i>12 125</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		154	97
Skatteskulder		13	98
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	220	183
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>390</i>	<i>378</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>34 501</u>	<u>34 308</u>

Kassaflödesanalys

	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Likvida medel vid årets början	507	554
Resultat efter finansiella poster	181	-131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång		
Årets avskrivningar	405	401
Bokslutsdispositioner		
Nedskrivningar		
Kassaflöde från löpande verksamhet	586	270
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12	-316
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	581	-47
Investeringar		
Finansiella placeringar		
Årets investeringar	-330	-
Kassaflöde från investeringar	-330	
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital		
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar		
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
Årets kassaflöde	250	-47
Likvida medel vid årets slut	757	507

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bonden Större 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

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, enligt komponentredovisning	1 -10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 268 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hysesintäkter, bostäder	152	152
Hysesintäkter, lokaler	893	716
Intäktsreduktion	-9	-73
Årsavgifter, bostäder	739	739
Övriga intäkter	77	76
Summa	1 852	1 609

Not 2, Fastighetsskötsel	2016	2015
Besiktning och service	23	32
Städning och fastighetsskötsel	80	58
Övrigt	1	1
Summa	103	91

Not 3, Reparationer	2016	2015
Reparationer	103	82
Summa	103	82

Not 4, Planerade underhåll	2016	2015
Övrigt	0	47
Summa	0	47

Not 5, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	21	17
Sophämtning	25	23
Uppvärmning	293	253
Vatten	38	40
Summa	378	332

Not 6, Övriga driftskostnader	2016	2015
Avgälder	196	196
Bredband	36	36
Fastighetsförsäkringar	43	42
Fastighetsskatt	98	90
Kabel-TV	6	6
Summa	380	371

Not 7, Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	0	128
Kameral förvaltning	19	0
Revisionsarvoden	22	23
Övriga förvaltningskostnader	37	61
Summa	78	213

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2016	2015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	227	201
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	228	203

Not 9, Byggnad och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 283	35 283
Årets inköp	289	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 572	35 283
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 592	-1 191
Årets avskrivning	-405	-401
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 997	-1 592
Utgående restvärde enligt plan	33 575	33 691
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 017	21 664
Taxeringsvärde mark	27 478	21 096
Summa	47 495	42 760

Not 10, Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	0	0
Inköp	41	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	41	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	41	0

Not 11, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Klientmedelskonto	740	0
Skattekonto	1	2
Övriga fordringar	16	0
Summa	756	2

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Bredband	9	0
Försäkringspremier	40	40
Kabel-TV	2	0
Räntor	2	0
Tomträtt	49	49
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	20
Summa	105	109

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2016-12-31	Skuld 2016-12-31	Skuld 2015-12-31
Swedbank	2016-12-31	0,34 %	4 000	4 000
Swedbank	2018-02-23	4,77 %	4 000	4 000
Swedbank	2016-12-31	0,36 %	4 125	4 125
Summa			12 125	12 125

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153	120
Uppvärmning	42	0
Utgiftsräntor	4	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37
Summa	220	183

Not 15, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	13 000	13 000
Summa	13 000	13 000

Underskrifter

Storbyholm 2017-05-17

Ort och datum



Mattias Sagmander
Ordförande



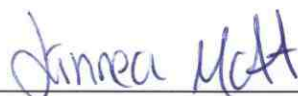
Elin Hallander
Styrelseledamot



Karin Härdfeldt Wall
Styrelseledamot

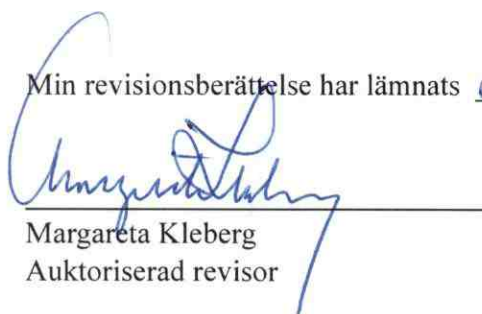


Kristian Florell
Styrelseledamot



Linnea Mott
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 18



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Bonden Större 28

org.nr 769607-0379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Större 28 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 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 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 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.

K
L
E
B
E
R
G
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

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 Bonden Större 28 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 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. 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 18 maj 2017


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor