

## **Brf Strandhagen**

769617-3785

Styrelsen för Brf Strandhagen lämnar följande årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01--2016-12-31.

### **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

Föreningen bildades 2007-08-30 och registrerades hos Bolagsverket 2007-09-17.

Genom överlåtelseavtal förvärvade föreningen fastigheten 2009-03-31, därefter såldes de 36 lägenheterna i fastigheten och inflyttningen påbörjades i maj 2009.

Under 2012 nödgades föreningen genomföra en omfattande renovering där bland annat husets alla badrum fick göras om ifrån grunden samt ombyggnation av husets fläkt och elsystem. Samtidigt så fick huset en ny fasadbeklädnad, ny maskinell utrustning i tvättstugan och nödvändig förbättring av husets brandsäkerhet.

Huset är beläget på Prästhagsvägen 11 i Kungsängen, Upplands-Bro kommun och består av ett flerbostadshus med 2st våningsplan samt souterrängvåning med källare. Fastighetsbeteckning Kungsängens Kyrkby 2:181.

#### **Styrelse 16/17**

Carolin Almgren, ledamot  
Stefano Diana, ledamot  
Martin Lundstedt, ledamot  
Adam Sahlin, ledamot

#### **Revisor**

James Wilde

#### **Firmatecknare**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### **Övrigt**

Föreningen har under det gångna året investerat i en ny tvättmaskin och en ny torktumlare.

Antalet sålda lägenheter året 2016 var 8 stycken.

#### **Planerade åtgärder under 2017**

Byta ut sopstugan till något mer hållbart samt installera lås.

Flytta den nuvarande sopstugan till baksidan och ska då användas till förvaringsplats för trädgårdsmaskiner m.m.

Byta ut ytterdörrar mot låsbara dörrar.

Föreningen har påbörjat en undersökning av ventilationssystemet för:

- att undvika att rök flyttas mellan lägenheterna
- att kunna kyla ned sina lägenheter under de hetaste sommardagarna

Genomförd åtgärd 2017 är att föreningen skapat rökzoner.

## Brf Strandhagen

769617-3785

### Flerårsöversikt

|                                   | 2016      | 2015      | 2014      | 2013      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 541 060 | 1 554 583 | 1 553 097 | 1 507 897 |
| Resultat efter finansiella poster | 233 791   | 139 803   | 108 204   | -80 107   |
| Soliditet                         | 39,93%    | 39,35%    | 38,98%    | 38,70%    |

Nyckeltalsdefinitioner återfinns under "Tilläggsupplysningar med redovisnings-principer och bokslutskommentarer".

### Förändring i eget kapital

|                                         | Insatser          | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början                 | 14 430 500        | -1 231 188             | 139 803           |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut |                   |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                 |                   | 139 803                | -139 803          |
| Årets resultat                          |                   |                        | 233 791           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>            | <b>14 430 500</b> | <b>-1 091 385</b>      | <b>233 791</b>    |

### Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

|                     |  |            |
|---------------------|--|------------|
| Balanserat resultat |  | -1 091 385 |
| Årets resultat      |  | 233 791    |
| Summa               |  | -857 594   |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                    |  |          |
|------------------------------------|--|----------|
| Överföres till balanserat resultat |  | -857 594 |
| Summa                              |  | -857 594 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                          |                          |
| Månadsavgifter                                    |     | 1 539 560                | 1 543 960                |
| Övriga rörelseintäkter                            | 1   | 1 500                    | 10 623                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>  |     | <b>1 541 060</b>         | <b>1 554 583</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Fastighetsförvaltning                             | 2,3 | -465 090                 | -506 673                 |
| Förvaltningskostnader                             | 3   | 0                        | -13 142                  |
| Övriga externa kostnader                          |     | -88 349                  | -76 795                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4,5 | -178 396                 | -161 922                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-731 835</b>          | <b>-758 532</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | 809 225                  | 796 051                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 1                        | 26                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -575 435                 | -656 274                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-575 434</b>          | <b>-656 248</b>          |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | 233 791                  | 139 803                  |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                        |     | 233 791                  | 139 803                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | 233 791                  | 139 803                  |

## **Balansräkning**

| Belopp i kr                                    | Not | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4   | 33 205 214        | 33 348 634        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 5   | 65 893            | 18 503            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>33 271 107</b> | <b>33 367 137</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>33 271 107</b> | <b>33 367 137</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |     | 402               | 231               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 31 992            | 21 116            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>32 394</b>     | <b>21 347</b>     |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 688 101           | 514 619           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>688 101</b>    | <b>514 619</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>720 495</b>    | <b>535 966</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>33 991 602</b> | <b>33 903 103</b> |

**Brf Strandhagen**  
769617-3785

**Balansräkning**

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |     |            |            |
| Insatser                                     |     | 14 430 500 | 14 430 500 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | 14 430 500 | 14 430 500 |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -1 091 386 | -1 231 189 |
| Årets resultat                               |     | 233 791    | 139 803    |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | -857 595   | -1 091 386 |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | 13 572 905 | 13 339 114 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 20 052 436 | 20 310 436 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 20 052 436 | 20 310 436 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 186 000    | 90 000     |
| Förskott från medlemmar                      |     | 129 458    | 119 328    |
| Leverantörsskulder                           |     | 29 318     | 26 200     |
| Övriga skulder                               |     | 7 360      | 8 025      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 14 125     | 10 000     |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 366 261    | 253 553    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 33 991 602 | 33 903 103 |

# Brf Strandhagen

769617-3785

## Tilläggsupplysningar

### A. Allmänna upplysningar och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Inventarier och verktyg | 20%  |
| Byggnader               | 0,5% |
| Mark                    | 0%   |

#### Redovisning av intäkter

Reserveringar som görs för kundfordringar som inte beräknas inflyta och konstaterade kundförluster bokförs som en kostnad.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Liquiditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### B. Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 1 Övriga rörelseintäkter

|                          | 2016-12-31   | 2015-12-31    |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Överlåtelseavgifter m.m. | 1 500        | 10 623        |
|                          | -            | -             |
| <b>Totalt</b>            | <b>1 500</b> | <b>10 623</b> |

#### Not 2 Fastighetsförvaltning

|                             | 2016-12-31     | 2015-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Elkostnader                 | 150 964        | 215 893        |
| Vatten och avlopp           | 132 691        | 132 690        |
| Försäkringspremier          | 14 532         | 14 351         |
| Renhållning och underhåll   | 125 003        | 101 866        |
| Övrigt bredband m.m.        | 31 100         | 31 073         |
| Befarad kundförlust p-plats | 10 800         | 10 800         |
|                             | <b>465 090</b> | <b>506 673</b> |

**Not 3 Arvode och kostnadsersättningar**

|                                                                                  | 2016-01-01   | 2015-01-01    |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                                                                  | 2016-12-31   | 2015-12-31    |
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensioner</b>   |              |               |
| Arvode städning                                                                  | 6 000        | 14 400        |
| Styrelsearvode                                                                   | -            | 10 000        |
| Sociala kostnader                                                                | 1 526        | 5 773         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>7 526</b> | <b>30 173</b> |

**C. Uppllysningar till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                                 | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 34 095 973        | 34 095 973        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 095 973</b> | <b>34 095 973</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -747 339          | -603 919          |
| Årets avskrivningar                             | -143 420          | -143 420          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                   | <b>-890 759</b>   | <b>-747 339</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         |                   |                   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>33 205 214</b> | <b>33 348 634</b> |
| Taxeringvärde byggnad                           | 4 275 000         | 4 275 000         |
| Taxeringvärde mark                              | 2 798 000         | 2 798 000         |
|                                                 | <b>7 073 000</b>  | <b>7 073 000</b>  |

**Not 5 Inventarier**

|                                                    | 2016-12-31      | 2015-12-31     |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde. Utrustning tvättstuga. | 92 511          | 92 511         |
| Inköp                                              | 82 366          |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>    | <b>174 877</b>  | <b>92 511</b>  |
| Ingående nedskrivningar                            | -74 008         | -55 506        |
| Årets nedskrivningar                               | -34 976         | -18 502        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>                     | <b>-108 984</b> | <b>-74 008</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                    | <b>65 893</b>   | <b>18 503</b>  |



**Not 6 Fastighetslån**

|                                             | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående värde                              | 20 310 436        | 20 490 436        |
| Upptagna lån                                | -                 | -                 |
| Amortering under året                       | -258 000          | -90 000           |
| Kortfristig del amorteras under 2017 (2016) | -186 000          | -90 000           |
|                                             | <u>19 866 436</u> | <u>20 310 436</u> |

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

| Belopp i kr                       | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter<br/>och</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning              | <u>32 600 000</u> | <u>32 600 000</u> |
| <b>Summa ställda panter</b>       | <u>32 600 000</u> | <u>32 600 000</u> |

**Underskrifter**

**Kungsängen 16 /5 2017**



Caroline Almgren  
Ledamot



Stefano Diana  
Ledamot

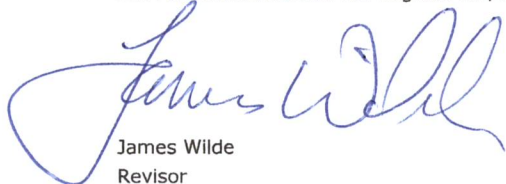


Martin Lundstedt  
Ledamot



Adam Sahlin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 16 /5 2017



James Wilde  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE 2016

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Strandhagen i Kungsängen  
med organisationsnummer 769617-3785

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Strandhagen i Kungsängen för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, tillika att årsredovisningen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av uppdraget och dess karaktär.

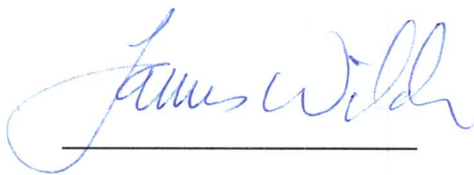
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungsängen 2017-05-16



James Wilde  
Revisor