

Kopia

Årsredovisning
för
Brf Styrmannen 49

769629-0696

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Styrmanen 49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-11-07.

Ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-05.

2016-03-09 förvärvade föreningen fastigheten Styrmanen 36 i Huddinge kommun av Snättringe Bostadsutveckling AB.

Fastigheten består av 49 lägenheter.

Styrelsen

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Göran Nergården	ledamot
Johan Bondebjer	ledamot
Kristian Wahlberg	ledamot

Revisor

Sören Ramnewall	revisor
-----------------	---------

Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut har 49 st medlemmar beviljats inträde i föreningen.

Ekonomi

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2016-03-21 registrerades hos Bolagsverket 2016-04-05.

Slutlig kostnad för fastighetsförvärven uppgår enligt ekonomisk plan till 212 443 500 kronor.

Enligt avtal med säljaren svarar denne för alla ränte- lagfärts och pantbrevskostnader samt för alla övriga kostnader för föreningens administration och förvaltning fram till överlämnandet under 2017.

Intäkter från fastigheterna, hyror, avgifter och räntor tillfaller säljaren för motsvarande tid.

Byggnationen

Byggnationen pågår under 2016-2017 helt i säljarens regi.

Entreprenör är Swencn AB, 139 36 Värmdö.

Inflyttning beräknas ske under första halvåret av 2017.

Garantitiden är två år från godkänd besiktning.

Slutbesiktning av fastigheten sker under 2017.

Försäkring

Försäkring tecknas genom entreprenören.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet beräknas uppgå till 47 522 000:- varav mark 12 200 000:-.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Under året har 49 st medlemmar beviljats inträde i föreningen.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	159 875 000		159 875 000
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	159 875 000	0	159 875 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2014-11-10 -2015-12-31 (14 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	171 272 241	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	8 303 672
Summa materiella anläggningstillgångar		171 272 241	8 303 672
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Summa anläggningstillgångar		171 322 241	8 303 672
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 222 500	0
Summa kortfristiga fordringar		144 222 500	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 227 609	7 879 594
Summa kassa och bank		8 227 609	7 879 594
Summa omsättningstillgångar		152 450 109	7 879 594
SUMMA TILLGÅNGAR		323 772 350	16 183 266
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 875 000	0
Summa bundet eget kapital		159 875 000	0
Summa eget kapital		159 875 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		220 000	5 365 711
Övriga skulder	5	163 677 350	10 817 555
Summa kortfristiga skulder		163 897 350	16 183 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		323 772 350	16 183 266

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

2016-03-09 förvärvade Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49 fastigheten Styrmannen 36 i Huddinge kommun av Snättringe Bostadsutveckling AB. Förvärvet har redovisats i enlighet Red U 9 alternativ 2.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Säljaren står för alla kostnader fram till överlämnandet, varför inga avskrivningar har gjorts i denna årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	171 328 241	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 328 241	0
Utgående redovisat värde	171 328 241	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Snättringe Bostadsutveckling AB	100%	100%	500	50 000 50 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Snättringe Bostadsutveckling AB	556943-7303	Stockholm		60 370	-92 645


Not 5 Eventualförpliktelser

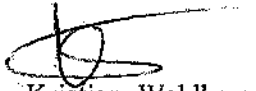
	2016-12-31	2015-12-31
Garantiförbindelse	7 807 350	7 807 350
	7 807 350	7 807 350

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

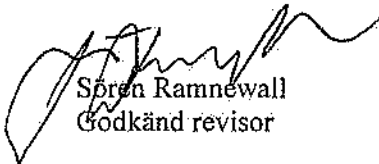
Stockholm den 19 juni 2017


Göran Nergården


Johan Bondebjer


Kristian Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2017


Sören Ramnérwall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Styrmannen 49

Org.nr 769629-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmannen 49 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Styrmannen 49s 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 Brf Styrmannen 49 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 de 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 lämpligt, 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

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.

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 ett bolag 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 Styrmanen 49 för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Styrmanen 49 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig 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:

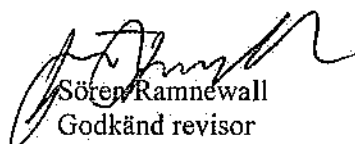
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Mjölback den 26 juni 2017


Sören Ramnewall
Godkänd revisor