

# Årsredovisning

---

*Brf Segerhill*

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.  
Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplättna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet är fortsatt positivt.  
Föreningens soliditet uppgår till 71%.  
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen belastats av kostnader för inköp av två nya tvättmaskiner, snöslunga, gräsklippare samt lövblås motsvarande ca 100.000 kr.

Vidare har föreningen färdigställt kombinerad samlingslokal samt kontor där föreningen kan hålla stämmor m.m. motsvarande kostnad om ca 50.000 kr.

Ett av föreningens lån om 3.000.000 kr med 7-årig bindningstid omförhandlades under året med en ny ränta om 1,15% fr.o.m. 1 oktober vilket resulterar i en årlig besparing motsvarande ca 90.000 kr.

Minskade räntekostnader och i övrigt en verksamhet i balans gör att föreningens styrelse ser mycket positivt på årets verksamhet och budgeterar med en oförändrad avgift baserat på nedanstående budget.

### BUDGET 2017

Avgifter, hyror +1201  
Förvaltningskostn. -200  
Taxebundna kostn. -180  
Övriga förvaltningskostn. -175  
Styrelsearvoden -80  
Avskrivningar -218  
Räntekostnader -245  
RESULTAT +103

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>	<b>1201-1212</b>
Nettoomsättning	1 201	1 172	1 141	1 150	1 165
Resultat efter finansiella poster	-140	-390	-130	-223	-385
Soliditet %	71	71	66	64	63

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Insatser, upplåtavg</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	33 629 624	328 600	-1 833 512	-389 614	<b>31 735 098</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				389 614	<b>389 614</b>
Förändring av underhållsfond		82 200	-82 200		<b>0</b>
Årets resultat				-140 380	<b>-140 380</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 629 624</b>	<b>410 800</b>	<b>-1 915 712</b>	<b>-140 380</b>	<b>31 984 332</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 305 686
Årets resultat	-140 380
<i>Summa</i>	<i>-2 456 066</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till Underhållsfond	82 200
Balanseras i ny räkning	-2 528 266
<i>Summa</i>	<i>-2 456 066</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	1	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Avgifter och hyror	2	1 201 379	1 172 389
Övriga rörelseintäkter		1 110	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 202 489</b>	<b>1 172 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-387 040	-310 890
Taxebundna kostnader	4	-190 854	-178 014
Övriga förvaltningskostnader	5	-167 212	-264 722
Styrelsearvoden		-70 704	-118 607
Avskrivningar		-218 832	-218 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 034 642</b>	<b>-1 091 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>167 847</b>	<b>81 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 227	-470 938
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-308 227</b>	<b>-470 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-140 380</b>	<b>-389 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-140 380</b>	<b>-389 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-140 380</b>	<b>-389 614</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 493 782	41 630 359
Inventarier, verktyg och installationer	7	51 566	63 107
Bergvärmeanläggning	8	992 491	1 063 205
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>42 537 839</b>	<b>42 756 671</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 537 839</b>	<b>42 756 671</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 850	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>2 850</b>	<b>–</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 257 159	2 209 249
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>2 257 159</b>	<b>2 209 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 260 009</b>	<b>2 209 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 797 848</b>	<b>44 965 920</b>

	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll	411 000	328 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 040 624</i>	<i>33 958 424</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 305 686	-1 833 872
Årets resultat	-140 380	-389 614
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 446 066</i>	<i>-2 223 486</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 594 558</b>	<b>31 734 938</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9, 10</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	12 992 500	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 992 500</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	27 367	32 302
Skatteskulder	76 713	75 956
Övriga skulder	–	1 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 710	121 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>210 790</b>	<b>230 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44 797 848</b>	<b>44 965 920</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Bygganden	0,5	200
Bergvärmeanläggning	5	20
Maskiner och inventarier	10	10

Not 2 Avgifter och hyror	2016	2015
Avgifter och hyror	1 108 704	1 101 171
Parkeringshyror	81 808	62 100
Pant och överlåtelseavgifter	10 866	9 118
Övriga intäkter	1	–
	<b>1 201 379</b>	<b>1 172 389</b>

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer	2016	2015
Fastighetsskötsel	52 185	31 158
Städning	35 746	27 297
Snö och halkbekämpning	56 132	64 919
Reparation / underhåll i bostad	9 316	6 500
Reparation / underhåll i gemensamma utrymmen	86 936	63 492
Underhåll markytor / utemiljö	66 747	99 844
Övriga reparation / underhåll	7 778	17 680
Underhåll tvättstuga	72 200	–
	<b>387 040</b>	<b>310 890</b>

Not 4 Taxebundna kostnader	2016	2015
El	48 899	53 744
Vatten	50 714	39 634
Sophämtning	16 938	27 879
Kabel TV och bredband	74 303	56 757
	<b>190 854</b>	<b>178 014</b>

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2016	2015
	Fastighetsförsäkring	52 871	48 403
	Fastighetsavgift	38 040	37 290
	Ekonomisk förvaltning	48 317	52 469
	Bankkostnader	2 237	1 872
	Förbrukningsinventarier	10 365	–
	Övriga föreningskostnader	15 382	118 475
	Konsultarvoden	–	6 213
		<b>167 212</b>	<b>264 722</b>

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-680 225	-543 648
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-816 802	-680 225
	<b>Redovisat värde</b>	<b>41 493 782</b>	<b>41 630 359</b>
	Taxeringsvärden	33 200 000	26 200 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-52 009	-40 495
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 514	-11 514
	Utgående avskrivningar	-63 523	-52 009
	<b>Redovisat värde</b>	<b>51 620</b>	<b>63 134</b>

Not 8	Bergvärmeanläggning	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Utgående anskaffningsvärden	1 414 275	1 414 275
	Ingående avskrivningar	-351 070	-280 356
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 714	-70 714
	Utgående avskrivningar	-421 784	-351 070
	<b>Redovisat värde</b>	<b>992 491</b>	<b>1 063 205</b>



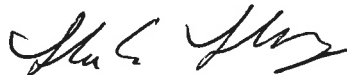
Not 9	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 992 500	13 000 000
	3,000,000 löper med ränta 4,12%		
	7,000,000 löper med ränta 1,52%		
	2,992,500 löner med ränta 1,15%		
Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	18 000 000 18 000 000	18 000 000 18 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

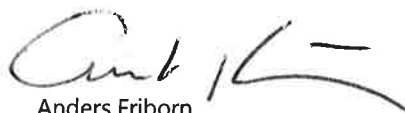
Stockholm den 2017-04-29



Ronnie Carlsson

2017 05 02  


Hans Erik Holmberg



Anders Friborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-06-10

  
Diana Ögren Berggren  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill, 769618-5557.

## Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

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

### Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 väljervilka 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden:

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2017-06-10

  
Diana Ögren Berggren  
Revisor