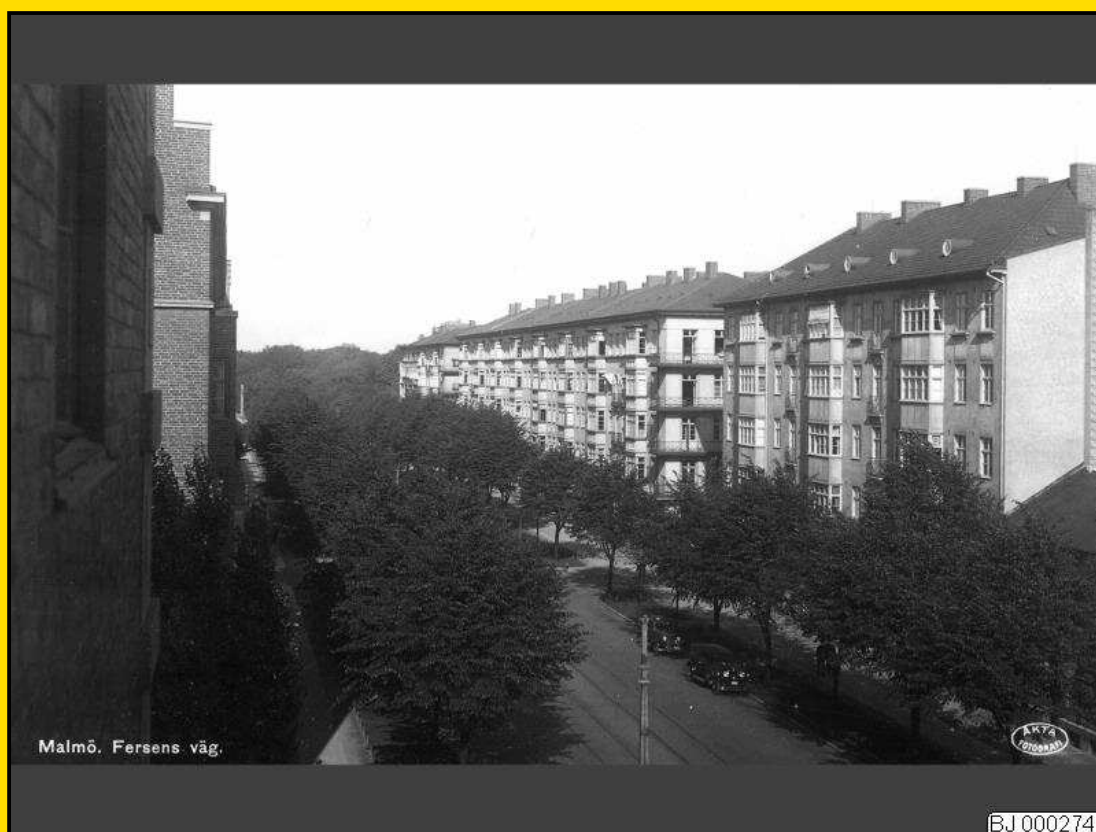


# Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Haren 24





Årsredovisning för  
**Brf Haren 24**  
769615-1492  
Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	15

8

AR 77 BS  
DB WFB

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haren 24, 769615-1492, får härmed avge årsredovisning för 2016.

### Föreningens ändamål

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 till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Jenny Strand	Ordförande	2017
Bo Svensson	Ledamot	2017
Louise Waldén	Ledamot	2017
Richard Beckman	Ledamot	2017
Downen Birkhed	Ledamot	2017

#### Styrelsesuppleanter

Anders Svensson		2017
-----------------	--	------

#### Ordinarie revisorer

Mats Redlund		Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Thomas Anvelid	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Göran Toresson  
Mårten Borggren

### Firmateckning

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

8

MR JS  
AB JS JS

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 24 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 42 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan 12 och Fersens väg 14.

Föreningen upplåter 40 lägenheter som bostadsrätt och 2 lägenheter, 10 lokaler samt 23 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

1 rokv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
8	4	4	6	14	2	4

Total tomtarea:	1 455 kvm
Total bostadsarea:	3 671 kvm
Total lokalarea:	446 kvm
Total garagearea:	276 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Kontraktslängd
FF Solutions AB	85 kvm	2019-12-31
Språk & Träff AB	31 kvm	2019-07-31
H. Thai & T. Bong Phung	35 kvm	2017-12-31 (uppsagt)
Moccasin AB	127 kvm	2018-05-31
Marie Ionescu Idbohrn	31 kvm	2019-07-31
Samhall AB	43 kvm	2017-07-31 (uppsagt)
Jamalkareh Rasoul	49 kvm	2018-12-31
Jonna Kalinski	45 kvm	2019-06-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 20161231, i QBE sedan 20170101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 363 940 kr och planerat underhåll för 72 175 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-03-26 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 50 åren till 459 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster, fasad och balkonger, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll	År
Tak och vindvåningsbygget är avslutat	2015
Ny asfalt på gården	2015
Målning i diverse gemensamma utrymmen	2015
Mur mot grannen har putsats	2016

8

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	4 009	3 884	3 415	3 462	3 617
Årets resultat	470	-9 338	-321	231	121
Årets resultat exkl avskrivningar	1 025	-8 782	152	426	311
Avsättning till underhållsfond	-459	-460	-152	-152	-152
lanspråkstagande av underhållsfond	72	1 490	85	41	10
Resultat efter fondförändringar	83	-8 307	-389	120	-21
Totalt eget kapital	53 402	48 336	50 156	42 156	41 924
Balansomslutning	96 186	91 555	104 494	84 675	84 689
Soliditet %	56	53	48	50	50
Likviditet %	493	150	40	283	287
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	630	630	630	630	630
Bostadshyra kr / kvm	1 054	1 022	983	947	912
Driftskostnad, kr / kvm	289	290	314	274	240
Ränta, kr / kvm	284	297	442	406	453
Snittränta (%)	2,78	2,88	3,91	3,58	3,99
Underhållsfond, kr / kvm	94	-	279	261	231
Lån, kr / kvm	10 197	10 313	11 306	11 327	11 349

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 3 %.

### Överlåtelse

Under 2016 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett samt en upplåtelse.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2016-12-31: 1 st

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 64 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

SBC

Canal Digital

E.ON

E.ON

Örestads Industribevakning

Presto

Anticimex

Hiss i Skåne

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

8

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Övriga händelser

Statusrapporter har utförts i garaget samt på våra balkonger.

Spolning och filmning har gjorts på våra avloppsstammar.

Sotning och kontroller av alla eldstäder har utförts och eldstäderna har numera eldningsförbud.

Hyreslägenhet är upplåten för 4 680 000.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>56 920 245</b>	-	<b>753 594</b>	<b>-9 337 633</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-9 337 633	9 337 633
Avsättning till underhållsfond		459 000	-459 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-72 175	72 175	
Årets upplåtelser	4 596 000			
Årets resultat				470 179
<b>Vid årets slut</b>	<b>61 516 245</b>	<b>386 825</b>	<b>-8 970 864</b>	<b>470 179</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 584 039
Årets resultat före fondförändring	470 179
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-459 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 176
Summa över/underskott	-8 500 684

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**-8 500 684**

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

4

Handwritten signatures and initials: DB, JF, JS, JS, JS

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 907 103	3 838 600
Övriga rörelseintäkter	2	101 584	45 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 008 687</b>	<b>3 883 937</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 627 463	-11 282 562
Övriga externa kostnader	6	-146 005	-142 234
Personalkostnader	7	-57 524	-28 769
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-555 137	-555 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 386 129</b>	<b>-12 008 701</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 622 558</b>	<b>-8 124 764</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	15 840	9 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 168 219	-1 221 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 152 379</b>	<b>-1 212 869</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>470 179</b>	<b>-9 337 633</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>470 179</b>	<b>-9 337 633</b>

8

VR 25  
DB



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	89 865 498	90 414 210
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	6 425
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>89 865 498</u>	<u>90 420 635</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>89 865 498</u>	<u>90 420 635</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 382	8 980
Övriga fordringar		16 128	96 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>53 061</u>	<u>70 597</u>
Summa kortfristiga fordringar		75 571	175 611
<i>Kassa och bank</i>	14	6 244 714	958 651
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 320 285</u>	<u>1 134 262</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>96 185 783</u>	<u>91 554 897</u>

8

VR JS  
 JS A 7/3  
 JS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 516 245	56 920 245
Fond för yttre underhåll		386 825	-
Summa bundet eget kapital		61 903 070	56 920 245
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 970 864	753 594
Årets resultat		470 179	-9 337 633
Summa fritt eget kapital		-8 500 685	-8 584 039
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 402 385</b>	<b>48 336 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15,16	41 500 000	42 460 000
Summa långfristiga skulder		41 500 000	42 460 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Mottagna depositioner		174 149	154 643
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	480 000	-
Leverantörsskulder		156 447	218 284
Skatteskulder		56 683	73 974
Övriga skulder		10 073	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	406 046	311 790
Summa kortfristiga skulder		1 283 398	758 691
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 185 783</b>	<b>91 554 897</b>

S

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	1 622 558
Avskrivningar	555 137
	<u>2 177 695</u>
Erhållen ränta	15 840
Erlagd ränta	-1 168 219
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<u>1 025 316</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	100 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	44 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>1 170 063</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Årets upplåtna lägenheter	4 596 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>4 596 000</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-480 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-480 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>5 286 063</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>958 651</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>6 244 714</u>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

6

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnad  
Inventarier

20-120 år  
5 år

5

WR JS  
AB JS JS

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 120 728	2 069 466
Hyror, bostäder	299 528	323 904
Hyror, lokaler	1 236 396	1 199 476
Hyror, p-platser/garage	250 451	244 954
Debiterade tillval	-	800
<b>Summa</b>	<b>3 907 103</b>	<b>3 838 600</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
EI	54 151	-
Överlåtelseavgifter	4 442	5 565
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 657	7 416
Övriga intäkter	35 386	31 607
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-2	-1
Återvunna, tidigare avskrivna fordringar	950	750
<b>Summa</b>	<b>101 584</b>	<b>45 337</b>

### Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Bostäder	-	18 066
Lokaler	34 812	34 826
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	23 367	2 638
Armaturer, gemensamma utrymmen	817	9 177
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 186	-13 902
Övrigt, gemensamma utrymmen	79 578	59 419
VA & sanitet, installationer	113 930	65 535
Värme, installationer	1 500	5 236
Ventilation, installationer	4 071	2 539
EI, installationer	5 214	20 704
Hiss	1 769	1 170
Huskropp	16 330	25 947
Markytor	6 252	936
P-platser/garage	8 774	-
Vattenskador	52 873	35 190
Klottersanering	467	2 798
Skadedjur	-	1 358
<b>Summa</b>	<b>363 940</b>	<b>271 637</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 JS  
 JS  
 JS

### Not 4 Planerat underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Lokaler	-	133 684
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	185 680
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 859
Värme, installationer	-	233 905
Huskropp, tak	-	8 399 976
Markytor	72 175	780 490
Övrigt	-	79 090
<b>Summa</b>	<b>72 175</b>	<b>9 816 684</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	151 306	146 074
Fastighetsförvaltning	47 715	50 805
Städning	42 801	51 453
Sotning	38 172	-
OVK	11 200	-
Besiktningkostnader	1 366	1 345
Bevakningskostnader	6 217	4 310
Snöröjning	9 638	2 801
Serviceavtal	36 576	43 361
Förbrukningsinventarier	2 450	-
Förbrukningsmaterial	19 728	34 008
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 166	38 744
El	49 907	78 768
Uppvärmning	536 813	514 907
Vatten och avlopp	92 054	94 318
Avfallshantering	84 183	84 733
Fastighetsförsäkring	22 191	22 191
Systematiskt brandskyddsarbete	12 570	8 126
Kabel-TV	18 295	18 297
<b>Summa</b>	<b>1 191 348</b>	<b>1 194 241</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	585
Tele och post	3 199	2 898
Förvaltningskostnader	100 414	98 595
Revision	7 941	11 650
Jurist- och advokatkostnader	16 125	15 401
Bankkostnader	-	941
Övriga externa tjänster	9 044	3 503
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 380	5 380
Övriga externa kostnader	3 902	3 281
<b>Summa</b>	<b>146 005</b>	<b>142 234</b>

7

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	44 300	22 250
<b>Summa</b>	<b>44 300</b>	<b>22 250</b>
Sociala avgifter	13 224	6 519
<b>Summa</b>	<b>57 524</b>	<b>28 769</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	548 712	548 711
Maskiner och inventarier	6 425	6 425
<b>Summa</b>	<b>555 137</b>	<b>555 136</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter bank	4 552	-
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	10 937	8 216
Ränteintäkter, skattekonto	351	862
<b>Summa</b>	<b>15 840</b>	<b>9 078</b>

## Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 168 219	1 221 817
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-	130
<b>Summa</b>	<b>1 168 219</b>	<b>1 221 947</b>

DB  
MR 23  
d 25  
28

## Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	60 608 447	49 550 556
-Standardförbättringar	-	1 237 362
-Mark	31 880 000	31 880 000
-Pågående nyanläggningar	-	18 243 717
	<u>92 488 447</u>	<u>100 911 635</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	9 820 529
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-18 243 717
	<u>92 488 447</u>	<u>92 488 447</u>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 074 237	-1 389 922
-Standardförbättringar	-	-135 604
	<u>-2 074 237</u>	<u>-1 525 526</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-548 712	-511 843
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-	-36 868
	<u>-548 712</u>	<u>-548 711</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-2 622 949</u>	<u>-2 074 237</u>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>89 865 498</b>	<b>90 414 210</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	57 985 498	57 469 320
Mark	31 880 000	31 880 000
Standardförbättringar	-	1 064 890
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	59 000 000	41 200 000
Lokaler	9 805 000	9 884 000
	<u>68 805 000</u>	<u>51 084 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>68 805 000</b>	<b>51 084 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	36 200 000	29 600 000

8

DB  
V  
J  
AS



## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	32 125	32 125
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 125</b>	<b>32 125</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-25 700	-19 275
	-25 700	-19 275
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-6 425	-6 425
	-6 425	-6 425
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 125</b>	<b>-25 700</b>
<b>Redovisat värde</b>	-	<b>6 425</b>
-Maskiner och inventarier	-	6 425

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	-	22 191
Övriga förutbetalda kostnader	53 061	48 406
	<b>53 061</b>	<b>70 597</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	344 162	958 651
Placeringskonto, SBAB	5 900 552	-
	<b>6 244 714</b>	<b>958 651</b>

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	480 000	480 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 920 000	1 920 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	39 580 000	40 060 000
	<b>41 980 000</b>	<b>42 460 000</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	41 980 000	42 460 000
<b>Summa</b>	<b>41 980 000</b>	<b>42 460 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,48 %	Rörligt	12 260 000		80 000	12 180 000
Swedbank	3,75 %	2021-09-27	14 700 000		-	14 700 000
Swedbank	3,76 %	2023-21-21	14 700 000		-	14 700 000
Swedbank	0,51 %	Rörligt	800 000		400 000	400 000
			<b>42 460 000</b>	-	<b>480 000</b>	<b>41 980 000</b>

MR 23  
DB

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	33 960	-
Upplupna räntekostnader	675	-
Förutbetalda intäkter	271 045	213 827
Upplupna driftskostnader	84 164	84 522
Upplupna revisionsarvoden	10 500	12 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 702	941
	<u>406 046</u>	<u>311 790</u>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	58 300 000	58 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 300 000</b>	<b>58 300 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

MR KS  
DB & JS AB

## Underskrifter

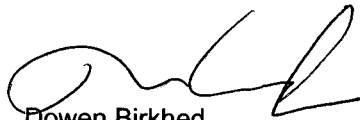
Malmö 2017-04-16



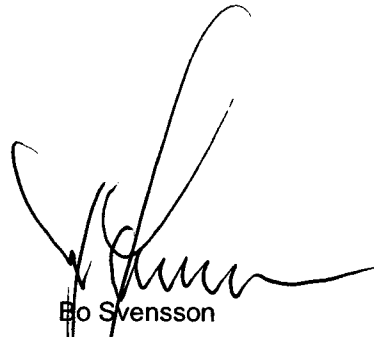
Jenny Strand



Louise Waldén



Dowen Birkhed

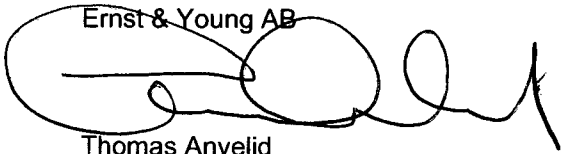


Bo Svensson

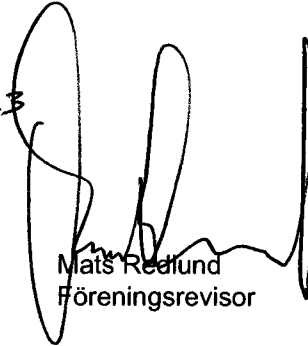


Richard Beckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-23  
Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor



Mats Redfund  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haren 24, org.nr 769615-1492

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren 24 för år 2016.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroende valda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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. Risker 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 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.

8

MR

### **Den förtroende valda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Haren 24 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 tryggt sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 23/4 2017

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Mats Redlund  
Förtroendevald revisor





