

Årsredovisning för  
**Brf Hårnätet Fruängen**  
769608-9965

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	9
Underskrifter	10

M

Styrelsen för Brf Härnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2016.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-05-12 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härnätet 1	2003	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Gemensamma utrymmen består av två tvättstugor med var sitt torkrum, cykelrum, barnvagnsrum samt ett styrelserum.

### Lägenhetsfördelning:

Storlek	Antal
1 rok	3
2 rok	13
3 rok	40

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bilskola	59 kvm	2017-12-31
Restaurang	66 kvm	2017-09-30
Lager	48 kvm	2017-12-31
Verkstad	12 kvm	Tillsvidare

### Garage:

Föreningen upplåter 7 garage. Kölista finns.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

*U*

## Nedanstående åtgärder har genomförts under verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Renovering av källarförråden	2016	Troax
Byte av molok	2016	Luowia
Uppdaterade boendetavlor	2016	Åkerlunds Fastighetservice
Uppsnyggning av innergården	2016	Årlig aktivitet

## Förvaltning

Löpande förvaltning och administration sker i egen regi.

### Leverantörer

Åkerlunds Fastighetservice  
Ownit/CanalDigital  
Trafikkontoret  
Nåkab HB

### Avtal

Löpande fastighetsservice  
Bredband/IP-TV  
Moloken  
Snöröjning

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

<b>Marja Perhoniemi</b>	Ledamot
<b>Birgitta Palo</b>	Ledamot
<b>Lars Tiberg</b>	Ledamot
<b>Mathias Widmark</b>	Ledamot
<b>Eva Åhs</b>	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Lehtipalo                      Ordinarie

### Valberedning

Tobias Nyholm                      Sammankallande  
Annelie Modin

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-06.

### Planerade åtgärder

Planerade åtgärder	År	Kommentar
Ny TV leverantör	2017	Ownit
Genomgång av fönster/balkongdörrar	2017	Dalkarlarna
Fasadrenovering	2017	Offertförfrågningar
Byte av matkällardörrar	2017	Abax
Målning av golv och väggar i källargångarna	2017	Offertförfrågningar
Fortsatt arbete med innergården	2017	Löpande

## Övrig information

Under året har sju bostadsrätter bytt ägare och två hyresrätter har sålts av föreningen.

**M**

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Årsavg/kvm Bostadsrätt	716	798	775	766
Hyror/kvm Hyresrätt	1 257	977	1 005	1 030
Lån/kvm Bostadsrätt	5 591	6 308	6 714	7 255
Elkostnad/kvm totalyta	16	15	17	20
Värmekostnad/kvm totalyta	140	133	135	171
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	23	23	18
Kapitalkostnad/kvm totalyta	68	101	151	163

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 419 815
årets resultat	241 399
Totalt	-5 178 416
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 178 416
Summa	5 178 416

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

*u*

## 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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 952 647	3 136 937
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 952 647</b>	<b>3 136 937</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 753 178	-1 892 973
Personalkostnader		-132 745	-130 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-604 230	-603 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 490 153</b>	<b>-2 627 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 494</b>	<b>509 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 312	15 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 408	-366 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 096</b>	<b>-350 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241 398</b>	<b>159 713</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>241 398</b>	<b>159 713</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>241 398</b>	<b>159 713</b>

M

## 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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	47 075 819	47 374 934
Inventarier, verktyg och installationer	6	322 786	352 440
Summa materiella anläggningstillgångar		47 398 605	47 727 374
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 398 605	47 727 374
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		784 557	586 413
Övriga fordringar		422	338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 079	110 908
Summa kortfristiga fordringar		903 058	697 659
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 108 448	3 090 144
Summa kassa och bank		8 108 448	3 090 144
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 011 506	3 787 803
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		56 410 111	51 515 177

u

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser / Stiftelsekapital		23 245 000	22 189 000
Upplåtelseavgifter		17 883 343	13 639 343
Fond för yttre underhåll		1 229 720	1 095 887
Summa bundet eget kapital		42 358 063	36 924 230
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 419 815	-5 445 695
Årets resultat		241 398	159 713
Summa fritt eget kapital		-5 178 417	-5 285 982
<b>Summa eget kapital</b>		37 179 646	31 638 248
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 466 000	18 874 000
Övriga skulder		1 800	1 600
Summa långfristiga skulder		17 467 800	18 875 600
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		468 224	81 807
Övriga skulder		116 982	114 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 177 459	805 522
Summa kortfristiga skulder		1 762 665	1 001 329
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		56 410 111	51 515 177

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 117 650	31 117 650
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 117 650</b>	<b>31 117 650</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
<i>U</i>		

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Stambyte	2
-Värmeanläggning	4
-Bredband	2
-Tak	4
-Portar	4
-Asfaltering	5
-Fönster	4
-Inventarier	10
-Källarförråd	5

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	2 236 919	2 388 981
Hyror	678 090	712 913
Övriga rörelseintäkter	37 638	35 043
<b>Summa</b>	<b>2 952 647</b>	<b>3 136 937</b>

*M*



### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskötsel enl. avtal	36 656	36 156
Snöröjning	60 750	78 750
Städning entreprenad	59 946	58 260
Myndighetstillsyn	-	25 575
Gård	15 690	51 853
Förbrukningsmaterial	346	2 873
Rep. Hyreslägenheter	26 605	32 187
Rep. tvättstuga	29 825	55 952
Rep. entreer	7 875	3 641
Rep. lås	8 771	5 745
Rep. VVS	-	72 727
Rep. El	800	59 683
Rep. skador/klotter	13 825	6 126
Rep. fasader	15 019	28 948
Övr. fastighetsrep	-	5 416
El	58 758	55 836
Värme	508 768	485 188
Vatten	98 243	84 318
Sophämtning	20 219	21 411
Försäkring	34 970	33 749
Tomträttsavgäld	170 725	153 497
Kabel-TV	66 475	65 131
Fastighetsskatt	79 258	77 802
Förmedl. provision	50 000	80 000
Hyresförluster	15 728	66 000
Tele och datakommunikation	145 377	147 832
Fritids och trivselkostnader	6 184	9 204
Administration	8 204	9 082
Konsultarvode	73 850	47 213
Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	5 860	5 860
Övriga fastighetskostnader	134 451	26 958
<b>Summa</b>	<b>1 753 178</b>	<b>1 892 973</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	574 576	573 426
Inventarier, verktyg och installationer	29 654	29 654
<b>Summa</b>	<b>604 230</b>	<b>603 080</b>

W

## Upplysningar till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 559 528	50 559 528
-Nyanskaffningar	275 461	-
	<u>50 834 989</u>	<u>50 559 528</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 184 594	-2 611 167
-Årets avskrivning enligt plan	-574 576	-573 427
	<u>-3 759 170</u>	<u>-3 184 594</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 075 819</b>	<b>47 374 934</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	463 195	463 195
Vid årets slut	<u>463 195</u>	<u>463 195</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-110 755	-81 101
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 654	-29 654
Vid årets slut	<u>-140 409</u>	<u>-110 755</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>322 786</b>	<b>352 440</b>

### Not 7 Eget kapital

	Belopp vid Årets ingång	Disp. av föreg. års res.	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	22 189 000		1 056 000	23 245 000
Upplåtelseavgifter	13 639 343		4 244 000	17 883 343
Fond för yttre UH	1 095 887		133 833	1 229 720
Föregående års resultat	-5 445 695	159 713	-133 833	-5 419 815
Årets resultat	159 713	-159 713		241 398
<b>Vid årets slut</b>	<b>31 638 248</b>	<b>-</b>	<b>5 300 000</b>	<b>37 179 646</b>

### Not 8 Övriga långfristiga skulder

	Räntesats	2016-12-31	2015-12-31
SBAB 23308770	0,77%	7 125 000	8 425 000
SBAB 23308819	0,77%	4 787 500	4 837 500
SBAB 23308827	0,77%	5 553 500	5 611 500
<i>M</i>		<u>17 466 000</u>	<u>18 874 000</u>

## Underskrifter

Stockholm 2017-01-19



Mathias Widmark  
Ordförande



Lars Tiberg  
Vice ordförande

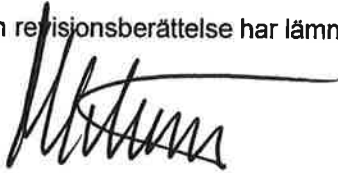


Marja Perhoniemi  
Ekonomiansvarig



Birgitta Palo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/2 2017.



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen  
Org.nr. 769608-9965

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen för år 2016.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 väljer vilka 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 uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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.

*M*

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hårnätet Fruängen för år 2016.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 februari 2017



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR