

Styrelsen för BRF Hangaren, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse/förvaltning

Styrelsen har under året utgjorts av:

Henrik Abelin	ledamot
Joacim Lind	ledamot
Peter Lindgren	ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden och därutöver kontinuerlig kontakt.

Verksamheten

Brf Hangarens ändamål är att upplåta lägenheter med bostadsrätt för permanentboende.

Föreningen har på sin fastighet Hangaren 2 i Botkyrka Kommun låtit uppföra 3st bostadshus om 3 våningar samt vind med totalt 36 lägenheter. Totalentreprenör har varit Hangaren Bostad Byggnads AB. Upplåtelse och inflyttning skedde efter godkänd slutbesiktning under 2015. Entreprenören har svarat gentemot Brf Hangaren för alla kostnader och intäkter i föreningen fram till 2016-01-01 då garantitiden började löpa. Slutavräkning skedde 2016-02-15. Föreningens administrativa förvaltning har under året skötts av Storholmen Förvaltning AB.

Under 2016 har entreprenören arbetat med att färdigställa trädgården samt åtgärda besiktningsanmärkningar. Dessa arbeten avslutas under våren 2017.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret 2016 har 11 lägenheter överlåtits



Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015
Nettoomsättning	1 613	0
Resultat efter finansiella poster	-388	0
Soliditet (%)	70,1	67,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 470 750	0	0	0	0	55 470 750
Årets resultat					-388 134	-388 134
Belopp vid årets utgång	55 470 750	0	0	0	-388 134	55 082 616

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust -388 134

behandlas så att
i ny räkning överföres -388 134
-388 134

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ARA

R

JS

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 613 330	0
Summa rörelseintäkter		1 613 330	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-817 783	0
Övriga externa kostnader		-54 437	0
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 218	0
Summa rörelsekostnader		-1 484 438	0
Rörelseresultat		128 892	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 028	0
Summa finansiella poster		-517 026	0
Resultat efter finansiella poster		-388 134	0
Resultat före skatt		-388 134	0
Årets resultat		-388 134	0

AKA

R

JH
BS

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	78 109 532	17 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	61 221 750
Summa materiella anläggningstillgångar		78 109 532	78 721 750

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		78 159 532	78 771 750

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 108	0
Övriga fordringar		71 844	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 548	0
Summa kortfristiga fordringar		84 500	0

Kassa och bank

Kassa och bank		318 303	3 093 781
Summa kassa och bank		318 303	3 093 781
Summa omsättningstillgångar		402 803	3 093 781

SUMMA TILLGÅNGAR

78 562 335

81 865 531

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 470 750

55 470 750

Summa bundet eget kapital

55 470 750

55 470 750

Fritt eget kapital

Årets resultat

-388 134

0

Summa fritt eget kapital

-388 134

0

Summa eget kapital

55 082 616

55 470 750

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

23 098 500

0

Summa långfristiga skulder

23 098 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

23 512 020

Leverantörsskulder

124 131

1 340

Övriga skulder

0

2 337 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 088

543 625

Summa kortfristiga skulder

381 219

26 394 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 562 335

81 865 531

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ianspråktagen byggnad under året	61 221 750	0
Mark	17 500 000	17 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721 750	17 500 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-612 218	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-612 218	0
Utgående redovisat värde	78 109 532	17 500 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Pågående nybyggnation, ingående värde	61 221 750	61 221 750
Ianspråktagen byggnad under året	-61 221 750	0
	0	61 221 750

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SHB 145675	1,83	2017-02-21	11 650 500	0
SHB 145675	1,83	2018-03-01	5 825 250	0
SHB 145676	2,38	2021-03-01	5 622 750	0
			23 098 500	0

Kortfristig del av långfristig skuld 67 500

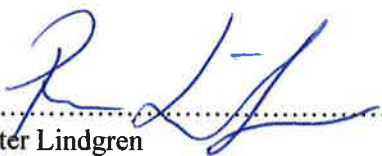
Beräknad amortering de närmsta 5 åren är 68 Tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 22,7 Mkr.

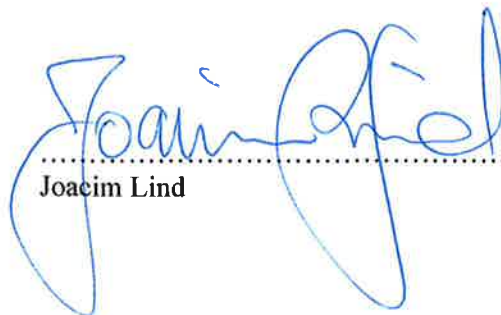
Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	48 000 000	0
Varav obelånade	0	0
S:a ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	48 000 000	0

Stockholm 2017-05-22


.....
Henrik Abelin


.....
Peter Lindgren


.....
Joacim Lind

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-23


.....
Björn Sjödin

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hangaren
Org.nr. 769627-9624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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.

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 föreningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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. 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 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 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.

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 Hangaren för år 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 föreningen 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 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 maj 2017



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor