

Årsredovisning 2016-07-01 -- 2017-06-30

Årsredovisning

för

Brf Bromma Tracks

769617-1011

Räkenskapsåret

2016-07-01 - 2017-06-30

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks bildades den 15 juni 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2007 i syfte att uppföra bostadsrättslägenheter på fastigheten Stockholm Linneduken 1. Fastigheten är belägen i Bromma, byggnaden är under uppförande. Bostadshuset Bromma Tracks kommer att omfatta 249 lägenheter.

Fastigheten har förvärvats genom förvärv av aktier i det bolag som äger fastigheten, Linneduken 1 AB, orgnr 556800-1464. Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten genom en underprisöverlåtelse från bolaget. Bolaget har likviderats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning sker successivt under 2017.

Styrelse och revisor

Styrelsen består av Göran Nygren, Lennart Wirén och Björn Isaksson. Styrelsen har haft 6 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Revisor under året har varit Ole Deurell.

Flerårsöversikt	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Nettoomsättning	817 769	-
Resultat efter finansiella poster	0	0
Soliditet	36,4%	1,1%

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Årets resultat	Inbetalda insatser under året	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	587 110 000	-	-	587 110 000
Fordran avtalade ej inbetalda insatser	-580 910 000	-	273 815 000	-307 095 000
Årets resultat	-	-	-	-
Belopp vid årets utgång	6 200 000	-	273 815 000	280 015 000

Eftersom blivande bostadsrättsmedlemmarna tecknat bindande avtal om att fullfölja köp av bostadsrätter redovisas beloppen brutto avseende fordran köpare och tillkommande insatser. Som netto, 280 015 000 kr, redovisas vad som köparna redan inbetalat som medlemsinsatser.

Årsredovisning 2016-07-01 -- 2017-06-30

Förslag till resultatdisposition**2016-07-01****2017-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat

0

årets resultat

0

Totalt

0

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter mm.			
Månadsavgifter		656 210	-
Aviserad el		33 339	-
TV- och bredbandsavgifter		45 701	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		82 519	-
Upplupna intäkter		1 001 264	431 575
Rörelseintäkter		1 819 033	431 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-776 787	-
Förvaltnings- och externa kostnader		-1 028 516	-428 575
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-1 805 303	-428 575
Rörelseresultat		13 730	3 000
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-13 730	-3 000
<i>Summa finansiella poster</i>		-13 730	-3 000
Årets resultat		0	0

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	1	324 777 000	324 777 707
Byggnad under uppförande		420 662 116	223 630 392
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		745 439 116	548 408 099
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		745 439 116	548 408 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		237 949	-
Övriga fordringar		28 784	51 203
Fordran avseende kostnadstäckningsgaranti		5 359 470	4 358 206
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 626 203	4 409 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 174 673	26 199
<i>Summa kassa och bank</i>		19 174 673	26 199
Summa omsättningstillgångar		24 800 876	4 435 608
Summa tillgångar		770 239 992	552 843 707

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		587 110 000	587 110 000
Fordran köpare		-307 095 000	-580 910 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		280 015 000	6 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		0	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		0	0
<i>Summa eget kapital</i>		280 015 000	6 200 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		280 300 000	338 100 000
Övriga skulder		-	207 827 707
<i>Summa långfristiga skulder</i>		280 300 000	545 927 707
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		145 158	-
Skatteskulder		640 000	716 000
Övriga kortfristiga skulder		208 244 359	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		895 475	-
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		209 924 992	716 000
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		770 239 992	552 843 707

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

1. Byggnader och mark	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Anskaffningsvärde värde mark	324 777 707	324 777 707
Korrigerig anskaffningsvärde	-707	
Byggnad under uppförande	420 662 116	31 927 630
<i>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</i>	<u>745 439 116</u>	<u>356 705 337</u>

Fastighetsförvärvet avsåg endast mark och skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i Linneduken 1 AB för 300.082.938 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 24.794.581 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga värdet uppgår till 24 794 581 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Enligt kostnadskalkylen ska föreningens balansräkning i huvudsak ha följande utseende vid tillfället för bostadsrättshavarnas tillträde enligt garantiutfästelse från SSM Bygg & Fastighets AB (556529-3650)

Fastighet	<u>751 054 000</u>
<i>Summa tillgångar</i>	<u>751 054 000</u>
Medlemsinsatser	587 110 000
Lån kreditinstitut	<u>163 944 000</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	<u>751 054 000</u>

Årsredovisning 2016-07-01 -- 2017-06-30

2. Ställda säkerheter*Panter för egna skulder mm.*

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

164 000 000	164 000 000
164 000 000	164 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

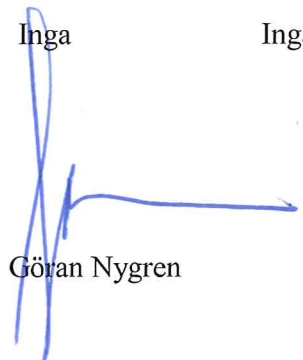
Stockholm den 24 november 2017



Lennart Wirén



Björn Isaksson



Göran Nygren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/12-2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bromma Tracks

Org.nr. 769617-1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bromma Tracks för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 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.

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. 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 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 Bromma Tracks för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 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

11/12-2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor