

ÅRSREDOVISNING
2016-01-01 - 2016-12-31

BRF BRILJANTERNA

BOLAG NR 769627-3403

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Briljanterna, får härmed framlägga berättelse över föreningens förvaltning under räkenskapsåret som omfattar perioden 2016-01-01 – 2016-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen är helägt moderförening till Briljanterna 1 AB, org.nr 556957-5672, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas inte med stöd av årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 3 stycken medlemmar. Under året har det tillkommit 23 stycken medlemmar och 3 stycken medlemmar har utträtt. Vid årets slut har föreningen 23 stycken medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnation av 16 stycken bostäder har påbörjats under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014*
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0
Resultat efter finansiella kostnader (tkr)	-29	-20.073	-19
Soliditet (%)	6	Neg	Neg

*Avser perioden 14/12 2013 – 31/12 2014. Jämförelsetalen har inte räknats om vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3).

Förändring eget kapital

	Inbetalda medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2016-01-01	-	20.050.000	-19.278	-20.073.488	-42.766
Disposition av föregående års resultat	-	-	-20.073.488	20.073.488	-
Rättelse av fel	-	-20.050.000	20.050.000	-	-
Inbetalda medlemsinsatser	8.749.500	-	-	-	8.749.500
Årets resultat	-	-	-	-23.538	-28.538
Utgående balans 2016-12-31	8.749.500	-	-42.766	-28.538	8.678.196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår, att

årets förlust	-28.538
jämte ansamlad förlust	-42.766
	<hr/>
	-71.304
behandlas sålunda, att	
överförs i ny räkning	-71.304
	<hr/>
	-71.304

ÅRSREDOVISNING 2016

BRF BRILJANTERNA

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet och ställningen vid årets slut hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning jämte tillhörande notanteckningar.

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

	2016	2015
Nettoomsättning	0	0
	<hr/> 0	<hr/> 0
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-28 063	-8 750
	<hr/> -28 063	<hr/> -8 750
RÖRELSERESULTAT	-28 063	-8 750
Resultat från finansiella poster		
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-475	-20 050 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-14 738
	<hr/> -28 538	<hr/> -20 073 488
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-28 538	-20 073 488
ÅRETS RESULTAT	-28 538	-20 073 488

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

		2016	2015
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3.	12 900 000	12 900 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Not 4, 11.	128 244 070	51 146 375
		141 144 070	64 046 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 5.	49 525	50 000
		49 525	50 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 513	1 250
		99 513	1 250
Kassa och bank		41 970	8 322
SUMMA TILLGÅNGAR		141 335 078	64 105 947

BALANSRÄKNING PER DEN 31/12

		2016	2015
EGET KAPITAL & SKULDER			
Eget kapital	Not 6.		
Bundet eget kapital			
Inbetalda medlemsinsatser		8 749 500	0
Uppskrivningsfond	Not 7, 11.	0	20 050 000
		8 749 500	20 050 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	Not 11.	-42 766	-19 278
Årets resultat		-28 538	-20 073 488
		-71 304	-20 092 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8.	65 329 511	0
Skulder till koncernbolag		0	32 100 000
Övriga långfristiga skulder		0	32 015 975
		65 329 511	64 115 975
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		526 308	0
Övriga kortfristiga skulder		65 629 479	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 584	32 738
		67 327 371	32 738
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER		141 335 078	64 105 947

ÅRSREDOVISNING 2016

BRF BRILJANTERNA

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första gången enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsetalen har räknats om och har inte haft någon påverkan på ingående balanser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan när dessa är färdigställda och tas i bruk. Byggnader delas upp i komponenter. Skillnader mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas under bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11:e och 27:e kapitlet.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nyckeltal

Soliditeten beräknas genom att det egna kapitalet tillsammans med 78% av föreningens obeskattade reserver ställs i förhållande till balansomslutningen.

Not 2. Medeltalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 3. Byggnader och mark

Mark	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	12.900.000	-
Inköp	-	12.900.000
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	12.900.000	12.900.000
Ingående avskrivningar	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-
Bokfört värde	12.900.000	12.900.000

Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	51.146.375	-
Inköp	77.097.695	31.096.375
Uppskrivningsfond	-20.050.000	20.050.000
Omklassificering enligt Redu9	20.050.000	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	128.244.070	51.146.375

Ingående avskrivningar	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-
Bokfört värde	128.244.070	51.146.375

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	20.100.000	-
Inköp/utlåning	-	20.100.000
Försäljningar/amorteringar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärde	20.100.000	20.100.000
Ingående nedskrivningar	-20.050.000	-
Återföring nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-475	-20.050.000
Utgående ack nedskrivningar	-20.050.475	-20.050.000
Bokfört värde	49.525	50.000

Not 6. Inbetalda medlemsinsatser

Medlemsinsatser vid årets ingång	-
Inbetalda medlemsinsatser	8.924.500
Återbetalda medlemsinsatser	-175.000
Medlemsinsatser vid årets utgång	8.749.500

ÅRSREDOVISNING 2016

BRF BRILJANTERNA

Not 7. Uppskrivningsfond

	2016	2015
Ingående uppskrivningsfond	20.050.000	-
Avsatt	-	20.050.000
Rättelse av fel	-20.050.000	-
Utgående uppskrivningsfond	-	20.050.000

Not 8. Långfristiga skulder

	2016	2015
Förfaller senare än 5 år	65.320 tkr	-
Totalt	65.320 tkr	-

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2016	2015
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64.706.667	-
	64.706.667	-

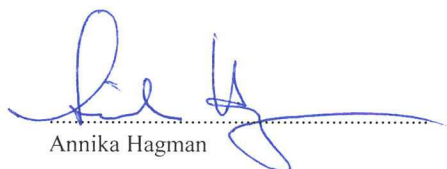
Not 10. Händelser efter balansdagen

Inflyttning till bostäder förväntas ske under år 2017.

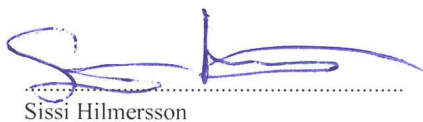
Not 11. Rättelse av fel

När föreningen förvärvade dotterbolaget år 2015 tillämpades inte reglerna gällande RedU 9 Bostadsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Under år 2016 har felet rättats genom återföring av uppskrivningsfond mot balanserat resultat. Jämförelsetalen har inte räknats om vilket innebär bristande jämförbarhet.

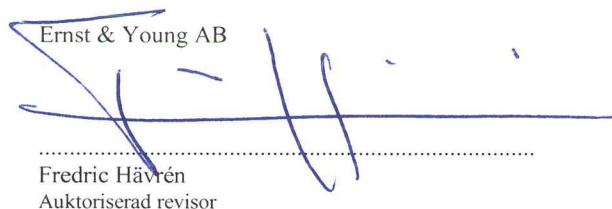
Örebro 30/6 2017


Annika Hagman


Marie-Louise Lantz


Sissi Hilmersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30/6 2017.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briljanterna, org.nr 769627-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Brilljanterna för år 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 trygghetssätt.

Revisorans 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 30/6 2017

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor