Årsredovisning

Brf Stiftelsen 4

716420-1001

Styrelsen för Brf Stiftelsen 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2
- Resultaträkning 3
- Balansräkning 4 - 5
- Noter 6 - 7
- Underskrifter 8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 4, Sundbyberg.
Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	**1501-1512**	**1401-1412**	**1301-1312**
Nettoomsättning	1 629	1 624	1 504	1 601
Resultat efter finansiella poster	-3	-162	12	-11
Soliditet %	90	89	83	84

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	18 900 083	553 036	-1 681 772	-161 781	**17 609 566**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-161 781	161 781	**0**
Förändring av yttrefond		63 673	-63 673		**0**
Årets resultat				-2 862	**-2 862**
Belopp vid årets utgång	**18 900 083**	**616 709**	**-1 907 226**	**-2 862**	**17 606 704**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 907 226
Årets resultat	-2 862
Summa	*-1 910 088*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttrefond	63 673
Balanseras i ny räkning	-1 973 761
Summa	*-1 910 088*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

allabrf.se

RESULTATRÄKNING 1

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 628 551	1 624 197
Övriga rörelseintäkter	154 794	1 279 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	**1 783 345**	**2 903 710**
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 047 066	-2 041 763
Handelsvaror	-107 543	-321 980
Övriga externa kostnader	-327 796	-370 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-279 335	-267 683
Summa rörelsekostnader	**-1 761 740**	**-3 001 826**
Rörelseresultat	***21 605***	***-98 116***
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	247	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	-24 714	-63 914
Summa finansiella poster	**-24 467**	**-63 665**
Resultat efter finansiella poster	***-2 862***	***-161 781***
Resultat före skatt	***-2 862***	***-161 781***
Årets resultat	***-2 862***	***-161 781***

allabrf.se

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 952 887	18 125 385
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	541 827	955 292
Inventarier, verktyg och installationer	4	380 439	73 811
Summa materiella anläggningstillgångar		*18 875 153*	*19 154 488*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		*2 800*	*2 800*
Summa anläggningstillgångar		**18 877 953**	**19 157 288**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	49 250
Övriga fordringar		39 531	126 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 064	45 226
Summa kortfristiga fordringar		*97 595*	*220 766*
Kassa och bank			
Kassa och bank		513 339	368 280
Summa kassa och bank		*513 339*	*368 280*
Summa omsättningstillgångar		**610 934**	**589 046**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 488 887**	**19 746 334**

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 900 083	18 900 083
Fond för yttre underhåll		616 709	553 036
Summa bundet eget kapital		*19 516 792*	*19 453 119*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 907 226	-1 681 772
Årets resultat		-2 862	-161 781
Summa fritt eget kapital		*-1 910 088*	*-1 843 553*
Summa eget kapital		**17 606 704**	**17 609 566**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 280 000	1 480 000
Övriga skulder		53 621	44 984
Summa långfristiga skulder		**1 333 621**	**1 524 984**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		145 512	130 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 050	280 834
Summa kortfristiga skulder		**548 562**	**611 784**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 488 887**	**19 746 334**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	**Antal år**
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
Utgående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
Ingående avskrivningar	3 099 068	-2 926 570
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	172 498	-172 498
Utgående avskrivningar	3 271 566	-3 099 068
Redovisat värde	**24 496 018**	**18 125 384**
Taxeringvärdet byggnad	25 647 000	23 833 000
Taxeringsvärdet mark	20 027 000	19 865 000

Enligt nytt taxeringsbeslut 2016 är det totala taxeringsvärdet 45 674 000 kr.

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 233 135	1 183 782
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	49 353
Omklassificeringar m.m.	-370 325	–
Utgående anskaffningsvärden	862 810	1 233 135
Ingående avskrivningar	-277 843	-197 671
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-43 140	-80 172
Utgående avskrivningar	-320 983	-277 843
Redovisat värde	**541 827**	**955 292**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 317	276 317
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.	370 325	–
Utgående anskaffningsvärden	646 642	276 317
Ingående avskrivningar	-202 506	-187 493
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-63 697	-15 013
Utgående avskrivningar	-266 203	-202 506
Redovisat värde	**380 439**	**73 811**

Not 5 Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än 5 år	480 000	680 000

Lån hos stadshypotek med rörlig ränta, amorteras med 200 000:- per år.

UNDERSKRIFTER den 26 april 2017

Sundbyberg

Thomas Wilander

Peter von Salomé

Charlotte Olsson

Ulf Viknäs

Björn Spåra

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2017.

Johan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stiftelsen 4
Org.nr 716420-1001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stiftelsen 4 för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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.

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 de 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. De 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 Bostadsrättsföreningen Stiftelsen 4 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Täby den 26 april 2017

Johan Fransson
Auktoriserad revisor