

# Årsredovisning

---

## Brf Stickstaken 4

716422-0241

Styrelsen för Brf Stickstaken 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stickstaken 4, Gustavslundsvägen 165, Bromma.  
Förenings säte är i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	821	803	830	799
Resultat efter finansiella poster	-94	4	42	15
Soliditet %	48	49	48	48

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 092 240	500 879	-911 510	3 905	4 685 514
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			3 905	-3 905	0
Förändring av yttre fond		31 992	-31 992		0
Årets resultat				-93 507	-93 507
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 092 240</b>	<b>532 871</b>	<b>-939 597</b>	<b>-93 507</b>	<b>4 592 007</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-939 597
Årets resultat	-93 507
<b>Summa</b>	<b>-1 033 104</b>

#### Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	31 992
Balanseras i ny räkning	-1 065 096
<b>Summa</b>	<b>-1 033 104</b>

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



## RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	820 765	802 685
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>820 765</b>	<b>802 685</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-588 322	-506 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-248 754	-232 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-837 076</b>	<b>-739 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16 311</b>	<b>63 566</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 196	-59 664
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-77 196</b>	<b>-59 661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-93 507</b>	<b>3 905</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-93 507</b>	<b>3 905</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-93 507</b>	<b>3 905</b>

  
  
AS  
ran  
kka

# BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 313 298	8 419 938
Inventarier, verktyg och installationer	3	773 274	756 053
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>9 086 572</b>	<b>9 175 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 086 572</b>	<b>9 175 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 806	49 050
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>43 806</b>	<b>49 050</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		397 419	426 342
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>397 419</b>	<b>426 342</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>441 225</b>	<b>475 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 527 797</b>	<b>9 651 383</b>



	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 092 240	5 092 240
Fond för yttre underhåll	532 871	500 879
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 625 111</b>	<b>5 593 119</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-939 597	-911 510
Årets resultat	-93 507	3 905
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 033 104</b>	<b>-907 605</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 592 007</b>	<b>4 685 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 710 880	4 721 380
Övriga skulder	51 000	51 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 761 880</b>	<b>4 772 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	76 514	103 182
Skatteskulder	2 829	3 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 567	86 912
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>173 910</b>	<b>193 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 527 797</b>	<b>9 651 383</b>



## 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
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 663 975	10 663 975
Utgående anskaffningsvärden	10 663 975	10 663 975
Ingående avskrivningar	-2 244 037	-2 137 397
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-106 640	-106 640
Utgående avskrivningar	-2 350 677	-2 244 037
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 313 298</b>	<b>8 419 938</b>

Taxeringsvärde byggnad 8 862 000

Taxeringsvärde mark 7 292 000

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 628 227	1 202 237
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	159 335	425 990
Utgående anskaffningsvärden	1 787 562	1 628 227
Ingående avskrivningar	-872 174	-745 994
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-142 114	-126 180
Utgående avskrivningar	-1 014 288	-872 174
<b>Redovisat värde</b>	<b>773 274</b>	<b>756 053</b>



Not 4	Förfallotid skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 658 380	4 668 880
Amortering sker med 10 500 kr per år av lån nr 981419.			

Not 5	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 579 000	5 579 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 579 000</b>	<b>5 579 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-04-11



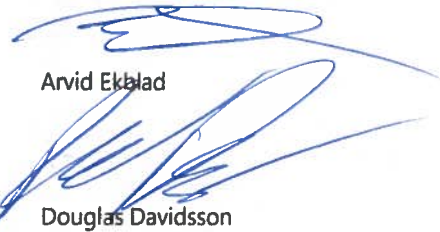
René Arnoid



Henrik Eklöf



Delaney Wessel



Arvid Ekblad

Douglas Davidsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2019



Johan Fransson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stickstaken 4

org.nr 716422-0241

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stickstaken 4 för räkenskapsåret 2018.

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 2017-12-31 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 revisionsmed 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 eventuella 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 Stickstaken 4 för räkenskapsåret 2017 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, 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.

Täby den 11 april 2019



Johan Fransson  
Auktoriserad revisor