

# Årsredovisning

---

## *Brf Stiftelsen 4*

716420-1001

Styrelsen för Brf Stiftelsen 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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	8



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 694	1 668	1 659	1 629
Resultat efter finansiella poster	-148	41	115	-3
Soliditet %	93	92	91	90

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 900 083	744 055	-1 922 631	41 157
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			41 157	-41 157
Förändring av yttre fond		63 673	-63 673	
Årets resultat				-147 757
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 900 083</b>	<b>807 728</b>	<b>-1 945 147</b>	<b>-147 757</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 945 147
Årets resultat	-147 757
<i>Summa</i>	<i>-2 092 904</i>

#### Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	63 673
Balanseras i ny räkning	-2 156 577
<i>Summa</i>	<i>-2 092 904</i>

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



## RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 694 450	1 667 701
Övriga rörelseintäkter	0	12 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 694 450</b>	<b>1 680 141</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-1 167 903	-981 376
Övriga externa kostnader	-338 276	-327 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-320 255	-311 361
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 826 434</b>	<b>-1 620 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-131 984</b>	<b>59 769</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15 773	-18 612
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-15 773</b>	<b>-18 612</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-147 757</b>	<b>41 157</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-147 757</b>	<b>41 157</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-147 757</b>	<b>41 157</b>



# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 435 393	17 607 890
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	896 451	783 772
Inventarier, verktyg och installationer	4	328 440	411 005
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 660 284</i>	<i>18 802 667</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 800</i>	<i>2 800</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 663 084</b>	<b>18 805 467</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	57 177
Övriga fordringar		28 458	36 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 703	108 730
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>141 161</i>	<i>202 886</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		149 202	382 329
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>149 202</i>	<i>382 329</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>290 363</b>	<b>585 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 953 447</b>	<b>19 390 682</b>



	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 900 083	18 900 083
Fond för yttre underhåll	807 728	744 055
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 707 811</i>	<i>19 644 138</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 945 147	-1 922 631
Årets resultat	-147 757	41 157
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 092 904</i>	<i>-1 881 474</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 614 907</b>	<b>17 762 664</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 680 000	880 000
Övriga skulder	96 822	96 821
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>776 822</b>	<b>976 821</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Leverantörsskulder	107 446	327 794
Övriga skulder	42 839	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 433	123 403
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>561 718</b>	<b>651 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 953 447</b>	<b>19 390 682</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
Utgående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
Ingående avskrivningar	-3 616 561	-3 444 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-172 498	-172 498
Utgående avskrivningar	-3 789 059	-3 616 561
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 435 393</b>	<b>17 607 891</b>

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 310	862 810
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	172 498	345 500
Utgående anskaffningsvärden	1 380 808	1 208 310
Ingående avskrivningar	-424 538	-364 123
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-59 819	-60 415
Utgående avskrivningar	-484 357	-424 538
<b>Redovisat värde</b>	<b>896 451</b>	<b>783 772</b>



Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	846 267	807 267
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	39 000
	Utgående anskaffningsvärden	846 267	846 267
	Ingående avskrivningar	-435 262	-356 814
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-82 565	-78 448
	Utgående avskrivningar	-517 827	-435 262
	<b>Redovisat värde</b>	<b>328 440</b>	<b>411 005</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	80 000

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

Not 6	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 322 000	4 322 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 322 000</b>	<b>4 322 000</b>



UNDERSKRIFTER

Sundbyberg

2/4 2020

~~Thomas Wilander~~

*suppleant  
Per Karlsson*

*Ulf Viknäs*  
Ulf Viknäs

*K. Löfgren*  
Karin Löfgren

*Thomas Fellman*  
Thomas Fellman

*Maria Rhodin*  
Maria Rhodin

Min revisionsberättelse har lämnats

den 2 april 2020.

*Johan Fransson*  
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 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsssed 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Stiftelsen 4 för räkenskapsåret 2019 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:

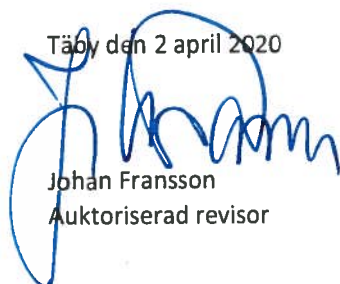
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Täby den 2 april 2020



Johan Fransson  
Auktoriserad revisor