

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Saltmätarens Barnhem i Stockholm**

769605-3326

Räkenskapsåret

2017

UB  
HAM SK

Styrelsen för BRF Saltmätarens Barnhem i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ångermanland 7 i Stockholms kommun. Föreningen bildades i februari år 2000 och förvärvade fastigheten den 13 december 2007. I byggnaden som uppfördes 1895 finns nio bostadsrättslägenheter med en sammanlagd bostadsyta av 767 kvm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens gårdshus som tidigare upplåtits med hyresrätt har nu istället upplåtits som bostadsrätt. Detta har inbringat 1 359 kkr i medlemsinsats till föreningen och bidragit till att finansiera ett omfattande renoveringsprojektet med bl a fönsterbyten. Årets redovisade förlust beror på kostnaderna för detta projekt. På gällande redovisningsregler har ingen hänsyn kunnat tas i rapporterna till att en del av utgifterna för renoveringsprojektet sannolikt och i avsevärd mån, har ökat det verkliga värdet på byggnaderna.

#### Medlemsinformation

Föreningen har nio medlemmar och medlemsantalet har ökat med en medlem under året. Det finns inga medlemsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	457	489	490	488
Resultat efter finansiella poster	-2 015	112	108	11
Soliditet (%)	76	79	79	79

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 192 625	60 153	-1 571 811	111 547	20 792 514
Ökning av insatskapital	1 359 200				1 359 200
Disposition av föregående års resultat:			111 547	-111 547	0
Årets resultat				-2 014 861	-2 014 861
Belopp vid årets utgång	23 551 825	60 153	-1 460 264	-2 014 861	20 136 853

RUB SEA HAN

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 460 264
årets förlust	-2 014 861
	<b>-3 475 125</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 475 125
	<b>-3 475 125</b>

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

RUB      SOG      HAm

## Resultaträkning

Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning (medlemsavgifter mm)	456 836	489 020
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>456 836</b>	<b>489 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-2 373 877	-284 388
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	-28 200	-28 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 402 077</b>	<b>-312 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 945 241</b>	<b>176 435</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	0	2
Räntekostnader	-69 620	-64 890
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-69 620</b>	<b>-64 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 014 861</b>	<b>111 547</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 014 861</b>	<b>111 547</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 014 861</b>	<b>111 547</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

25 320 848

25 349 048

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 320 848**

**25 349 048**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 320 848**

**25 349 048**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

696

581

Förutbetalda kostnader

17 655

70 398

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 351**

**70 979**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 162 875

841 674

**Summa kassa och bank**

**1 162 875**

**841 674**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 181 226**

**912 653**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 502 074**

**26 261 701**

*Handwritten signatures:*  
JUB      SA      HAn

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

23 551 825

22 192 625

Fond för yttre underhåll

60 153

60 153

**Summa bundet eget kapital**

**23 611 978**

**22 252 778**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 460 264

-1 571 810

Årets resultat

-2 014 861

111 547

**Summa fritt eget kapital**

**-3 475 125**

**-1 460 263**

**Summa eget kapital**

**20 136 853**

**20 792 515**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 858 000

5 358 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 858 000**

**5 358 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

421 014

19 327

Skatteskulder

14 120

13 744

Förutbetalda medlemsavgifter

28 555

37 489

Upplupna kostnader

43 532

40 626

**Summa kortfristiga skulder**

**507 221**

**111 186**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 502 074**

**26 261 701**

*Handwritten signatures:* JUC, EDA, HAM

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 300 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 611 235	25 611 235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 611 235</b>	<b>25 611 235</b>
Ingående avskrivningar, byggnader	-262 186	-233 989
Årets avskrivningar, byggnader	-28 200	-28 197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-290 386</b>	<b>-262 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 320 849</b>	<b>25 349 049</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	5 858 000	5 358 000
	<b>5 858 000</b>	<b>5 358 000</b>




## Underskrifter

Stockholm den 1 april 2018



Sven-Erik Åkerlind

Ordförande



Henrik Andersson

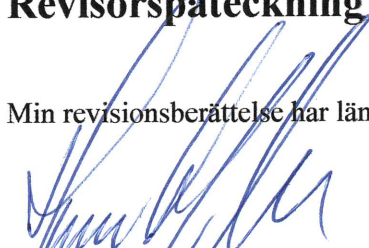


Rune Engvall


## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

den 9/4-2018



Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor



HA  
HA





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Saltmätarens Barnhem i Stockholm

Org.nr 769605-3326

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Saltmätarens Barnhem i Stockholm för räkenskapsåret 2017.

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 revisions sed 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. Risker 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 Brf Saltmätarens Barnhem i Stockholm 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 9 april 2018



---

Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor