

# Årsredovisning

---

## BRF STRIDSTUPPEN

716405-7403

Styrelsen för BRF STRIDSTUPPEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på Birger Jarlsgatan 97 i Stockholm och föreningen har sitt säte i Stockholm. Fastigheten byggdes 1914 och föreningen bildades 2005. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen.

### STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Leif Söderberg, ledamot  
Bengt Söderlund, ledamot  
Maj-Britt Wahlberg, ledamot  
Martin Ahlström, ledamot  
Hans Basun, ledamot  
Gunnar Åsgeirsson, suppleant

### REVISOR

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

### VALBEREDNING

Ann-Marie Basun

### FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2017. Styrelsen har under året hållit nio protokollförda möten.

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 16 bostadsrätter samt 2 lokaler med hyresrätt (båda är uthyrda). Det finns två vindar, som används som förråd. Den totala ytan är fördelad enligt nedan:

2 r o k	11 st	630 kvm
5 r o k	5 st	677 kvm
Lokal	2 st	390 kvm
Totalt		1 697 kvm

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Väduren 13 i Stockholms kommun. Fastigheten är försäkrad i Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 44 862 000 kronor varav markvärdet motsvarar 18 210 000 kronor och byggnadsvärdet 26 652 000 kronor.

### FÖRVALTNING

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

### LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Inga löner eller arvoden har utgått till styrelsen under året.

### EKONOMI

Årsavgifterna för bostadsrätterna har under året uppgått till 724 464 (724 464) kronor. Hyror för lokaler har uppgått till 489 704 (476 716) kronor. Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi fick inte vår ansökan om att dra in bergvärme i fastigheten godkänd.

### MEDLEMSINFORMATION

	Antal
Medlemmar vid räkenskapsårets början:	28
Tillkommande medlemmar under året:	4
Avgående medlemmar under året:	3
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	29
Under året har en överlåtelse skett.	

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	1 241	1 228	1 186	1 174
Resultat efter finansiella poster	58	93	-240	-281
Soliditet %	68	68	68	68
Balansomslutning	46 674	46 627	46 586	46 835
Årsavgift bostäder kr/kvm	554	554	554	554

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 806 948	5 240 533	569 394	-2 833 991	93 222
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				93 222	-93 222
Förändring underhållsfond			134 586	-134 586	
Årets resultat					58 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 806 948</b>	<b>5 240 533</b>	<b>703 980</b>	<b>-2 875 355</b>	<b>58 220</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 875 355
Årets resultat	58 220
<b>Summa</b>	<b>-2 817 135</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond*	134 586
Balanseras i ny räkning	-2 951 721
<b>Summa</b>	<b>-2 817 135</b>

\*Avsättning sker med 0,3% av fastighetens totala taxeringsvärde.

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

## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 241 424	1 228 437
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 241 424</b>	<b>1 228 437</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-760 639	-607 553
Övriga externa kostnader	3	-65 412	-84 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 304	-313 139
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 104 355</b>	<b>-1 005 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137 069</b>	<b>223 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 879	-130 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 849</b>	<b>-130 037</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 220</b>	<b>93 222</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 220</b>	<b>93 222</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>58 220</b>	<b>93 222</b>

## BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 226 931	45 505 235
Inventarier och maskiner	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 226 931	45 505 235
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 226 931</b>	<b>45 505 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		335	652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 368	42 680
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		44 703	43 332
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 402 658	1 078 520
<i>Summa kassa och bank</i>		1 402 658	1 078 520
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 447 361</b>	<b>1 121 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 674 292</b>	<b>46 627 087</b>

2017-12-31 2016-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget Kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	28 806 948	28 806 948
Upplåtelseavgifter	5 240 533	5 240 533
Fond för yttre underhåll	703 980	569 394
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 751 461</i>	<i>34 616 875</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-2 875 355	-2 833 991
Årets resultat	58 220	93 222
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 817 135</i>	<i>-2 740 769</i>

**Summa eget kapital** 31 934 326 31 876 106

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7	14 410 000	14 410 000
-----------------------------	---	------------	------------

**Summa långfristiga skulder** 14 410 000 14 410 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		101 389	86 008
Skatteskulder		77 660	76 908
Övriga skulder		27 923	25 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	122 994	152 752

**Summa kortfristiga skulder** 329 966 340 981

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 46 674 292 46 627 087

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Värmeanläggning	10	10
Fönster	5	20
Balkonger	5	20
Inventarier	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	724 464	724 464
	Hysesintäkter lokal, moms	489 704	476 716
	Fastighetskatt, moms	27 256	27 257
		<b>1 241 424</b>	<b>1 228 437</b>

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
	Fastighetsstädning	-47 313	-40 343
	Hissbesiktning, obligatoriska besiktningar	-1 188	-2 634
	OVK	-	-11 449
	El	-25 276	-23 801
	Uppvärmning	-245 550	-251 444
	Funktionskontroll/service	-3 697	-
	Vatten och avlopp	-23 122	-18 321
	Sophämtning/renhållning	-29 874	-32 714
	Fastighetsförsäkring	-33 217	-31 587
	Kabel-TV	-2 873	-2 672
	Bredband	-35 820	-38 406
	Grundavtal hissar	-2 075	-2 122
	Fastighetsavgift/skatt	-77 660	-76 908
	Reparation och underhåll	-211 731	-64 359
	Reparation och underhåll hiss	-9 338	-8 453
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-11 905	-2 340
		<b>-760 639</b>	<b>-607 553</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Revisionsarvode	-10 009	-9 899
	Kameral förvaltning	-33 120	-32 740
	Kameral förvaltning, extra	-	-657
	Övriga kostnader, porto m.m.	-935	-4 485
	Föreningsomkostnader	-3 776	-1 851
	Konsultkostnader	-4 235	-22 216
	Bankkostnader	-2 877	-2 759
	Föreningsavgifter	-4 080	-
	Styrelsemiddag	-6 380	-9 879
		<b>-65 412</b>	<b>-84 486</b>

Not 4	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	26 678 412	26 678 412
	Ingående anskaffningsvärden Mark	21 125 157	21 125 157
	Utgående anskaffningsvärden	47 803 569	47 803 569
	Ingående avskrivningar	-2 298 334	-2 010 601
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-278 304	-287 733
	Utgående avskrivningar	-2 576 638	-2 298 334
	<b>Redovisat värde</b>	<b>45 226 931</b>	<b>45 505 235</b>
	Taxeringsvärden	44 862 000	44 862 000
	Taxeringsvärde Byggnad	18 210 000	
	Taxeringsvärde Mark	26 652 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Utgående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Ingående avskrivningar	-127 068	-101 662
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-25 406
	Utgående avskrivningar	-127 068	-127 068
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsförsäkring	31 869	30 320
	FRUBO AB	8 419	8 280
	Bostadsrätterna	4 080	4 080
		<b>44 368</b>	<b>42 680</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	SEB 265 549 18 2018-03-28 0,55%	7 000 000	7 000 000
	SEB 265 550 27 2019-10-28 0,58%	6 860 000	6 860 000
	SEB 265 550 43 2018-11-28 0,65%	550 000	550 000
		<b>14 410 000</b>	<b>14 410 000</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 14 410 000kr.

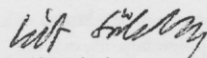
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	104 891	150 488
	Upplupna utgiftsräntor	2 728	2 264
	Föreningsomkostnader, utlägg	15 375	—
		<b>122 994</b>	<b>152 752</b>

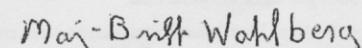
Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	25 900 000	25 900 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 900 000</b>	<b>25 900 000</b>

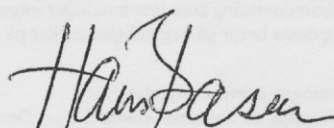
## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-05-22

  
Martin Ahlström

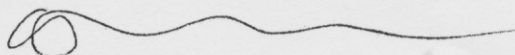
  
Leif Söderberg

  
Maj-Britt Wahlberg

  
Hans Basun

Bengt Söderlund

Min revisionsberättelse har lämnats 25 maj 2018



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stridstuppen  
Org.nr. 716405-7403

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

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 31 december 2017 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.

### 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 revisionssed 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 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 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.