

# Årsredovisning

---

## BRF STRIDSTUPPEN

716405-7403

Styrelsen för Brf Stridstuppen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF STRIDSTUPPEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på Birger Jarlsgatan 97 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

Fredrik Nilsson, ledamot - avgått under 2015.

Hans Basun, suppleant

Erika Kawasaki, suppleant

### REVISOR

Grant Thornton Sweden AB

### VALBEREDNING

Ann-Marie Basun

### FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2015.

Styrelsen har under året hållit 8 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 33 225 000 kr varav markvärdet motsvarar 16 862 000 kr och byggnadsvärdet 16 363 000 kr.

### 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 435 884 (424 044 ) kronor. Föreningen har omförhandlat del av fastighetslånen till en lägre ränta.

Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Inga förändringar av årsavgiften planeras under 2016.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet till 25 (23) stycken.

Under året har en överlåtelse skett.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

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

	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>	<b>1201-1212</b>
Nettoomsättning	1 186	1 174	1 246	1 308
Resultat efter finansiella poster	-240	-281	-330	-174
Soliditet %	68	68	69	68
Balansomslutning	46 586	46 835	47 168	48 222
Årsavgift bostäder kr/kvm	554	554	554	665

**RESULTATDISPOSITION***Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 494 515
Årets resultat	-239 801
<i>Summa</i>	-2 734 316

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond*	99 675
Balanseras i ny räkning	-2 833 991
<i>Summa</i>	-2 734 316

\*avsättning sker med 0,3% av det totala taxeringsvärdet.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*HJ*

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 185 788	1 173 948
Övriga rörelseintäkter		31	25 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 185 819</b>	<b>1 199 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-579 476	-568 484
Övriga externa kostnader	3	-73 413	-78 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 718	-328 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-961 607</b>	<b>-975 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>224 212</b>	<b>224 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-47	1 037
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 966	-506 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-464 013</b>	<b>-505 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 801</b>	<b>-281 304</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-239 801</b>	<b>-281 304</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-239 801</b>	<b>-281 304</b>

10



## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 792 968	46 076 270
Inventarier och maskiner	5	25 406	50 822
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 818 374	46 127 092
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 818 374</b>	<b>46 127 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 864
Övriga fordringar		68 217	67 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	37 016	35 267
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		105 233	105 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		662 138	602 896
<i>Summa kassa och bank</i>		662 138	602 896
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>767 371</b>	<b>708 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 585 745</b>	<b>46 835 234</b>

		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 806 948	28 806 948
Upplåtelseavgifter		5 240 533	5 240 533
Fond för yttre underhåll		469 719	370 044
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>34 517 200</b>	<b>34 417 525</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 494 515	-2 113 537
Årets resultat		-239 801	-281 304
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>-2 734 316</b>	<b>-2 394 841</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 782 884</b>	<b>32 022 684</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	14 410 000	14 410 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 410 000</b>	<b>14 410 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		87 333	114 049
Skatteskulder		135 860	135 332
Övriga skulder		27 321	19 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>9</b>	142 347	133 283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>392 861</b>	<b>402 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 585 745</b>	<b>46 835 234</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		25 900 000	25 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>25 900 000</b>	<b>25 900 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

### 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	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	724 464	724 464
	Hysesintäkter lokal, moms	435 884	424 044
	Fastighetsskatt, moms	25 440	25 440
		<b>1 185 788</b>	<b>1 173 948</b>

Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	Fastighetsstädning	-38 852	-37 260
	Hissbesiktning	-4 777	-
	El	-21 603	-22 822
	Uppvärmning	-233 343	-233 034
	Funktionskontroll/service	-3 697	-3 597
	Vatten och avlopp	-18 138	-18 481
	Sophämtning/renhållning	-31 121	-22 854
	Fastighetsförsäkring	-29 925	-29 364
	Försäkringsskador/självrisk	-22 200	-
	Kabel-TV	-2 643	-2 595
	Bredband	-47 808	-47 808
	Grundavtal hissar	-2 065	-1 970
	Fastighetsavgift/skatt	-68 138	-64 992
	Reparation och underhåll	-45 969	-57 628
	Reparation och underhåll hiss	-9 197	-16 595
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-	-9 484
		<b>-579 476</b>	<b>-568 484</b>



Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Revisionsarvode	-18 680	-13 402
	Kameral förvaltning	-32 296	-31 852
	Kameral förvaltning, extra	-1 431	-
	Övriga kostnader, porto m.m.	-4 723	-3 173
	Föreningsomkostnader	-1 856	-4 688
	Konsultkostnader	-2 000	-4 251
	Bankkostnader	-2 337	-2 568
	Föreningsavgifter	-4 080	-8 160
	Inkassokostnader	-60	-1 157
	Förluster avg/hyresfordringar	-	-5 561
	Styrelsemiddag	-5 950	-3 500
		<b>-73 413</b>	<b>-78 312</b>

Not 4	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	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	-1 727 299	-1 424 213
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-283 302	-303 087
	Utgående avskrivningar	-2 010 601	-1 727 300
	<b>Redovisat värde</b>	<b>45 792 968</b>	<b>46 076 269</b>
	Taxeringsvärden	33 225 000	33 225 000
	Taxeringsvärde Byggnad	16 363 000	
	Taxeringsvärde Mark	16 862 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Utgående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Ingående avskrivningar	-76 246	-50 830
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 416	-25 416
	Utgående avskrivningar	-101 662	-76 246
	<b>Redovisat värde</b>	<b>25 406</b>	<b>50 822</b>



Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Fastighetsförsäkring	28 831	27 304
	FRUBO AB	8 185	7 963
		<b>37 016</b>	<b>35 267</b>

Not 7	Förändringar i eget kapital					
		<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelseavg</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
	Belopp vid årets ingång	28 806 948	5 240 533	370 044	-2 113 537	-281 304
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning				-281 304	281 304
	Förändring av underhållsfond			99 675	-99 675	
	Årets resultat					-239 801
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 806 948</b>	<b>5 240 533</b>	<b>469 719</b>	<b>-2 494 516</b>	<b>-239 801</b>

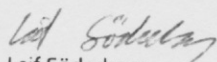
Not 8	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	SEB 265 549 18 2016-03-28 3,45%	7 000 000	7 000 000
	SEB 265 550 27 2017-10-28 0,52%	6 860 000	6 860 000
	SEB 265 550 43 2016-11-28 0,26%	550 000	550 000
		<b>14 410 000</b>	<b>14 410 000</b>

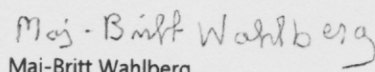
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 14 410 000kr.


Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	140 610	130 156
	Upplupna utgiftsräntor	1 737	3 127
		<b>142 347</b>	<b>133 283</b>

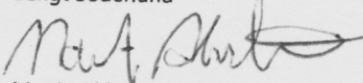
## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2016-05-01

  
Leif Söderberg


  
Maj-Britt Wahlberg

  
Bengt Söderlund

  
Martin Ahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-10

Grant Thornton Sweden AB

  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stridstuppen , org. nr 716405-7403

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stridstuppen för år 2015.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar  
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2015.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

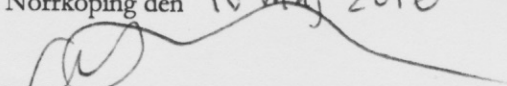
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 10 maj 2016



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB