

Årsredovisning

BRF STRIDSTUPPEN

716405-7403

Styrelsen för BRF STRIDSTUPPEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- 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 Ásgeirsson, suppleant

REVISOR

Grant Thornton Sweden AB

VALBEREDNING

Ann-Marie Basun

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2016. 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 000kr varav markvärdet motsvarar 18 210 000kr och byggnadsvärdet 26 652 000kr.

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 476 716 (435 884) kronor. Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

Sed
is NO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har inga väsentliga händelser skett.

Bergvärme kommer att dras in i fastigheten under 2017. Föreningen kommer att utöka fastighetslånen med 1,5 mkr.

MEDLEMSINFORMATION Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början:	25
Tillkommande medlemmar under året:	5
Avgående medlemmar under året:	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut:	26
Under året har tre överlåtelser skett.	

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 228	1 186	1 174	1 246
Resultat efter finansiella poster	93	-240	-281	-330
Soliditet %	68	68	68	69
Balansomslutning	46 627	46 586	46 835	47 168
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	469 719	-2 494 515	-239 801
<i>Res.disposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-239 801	239 801
Förändring underhållsfond			99 675	-99 675	
Årets resultat					93 222
Belopp vid årets utgång	28 806 948	5 240 533	569 394	-2 833 991	93 222

RESULTATDISPOSITION*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 833 991
Årets resultat	93 222
<i>Summa</i>	-2 740 769

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	134 586
Balanseras i ny räkning	-2 875 355
<i>Summa</i>	-2 740 769

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

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

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 228 437	1 185 788
Övriga rörelseintäkter		-	31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 228 437	1 185 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-607 553	-579 476
Övriga externa kostnader	3	-84 486	-73 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 139	-308 718
Summa rörelsekostnader		-1 005 178	-961 607
Rörelseresultat		223 259	224 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	-47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 295	-463 966
Summa finansiella poster		-130 037	-464 013
Resultat efter finansiella poster		93 222	-239 801
Resultat före skatt		93 222	-239 801
Årets resultat		93 222	-239 801

500
13 05

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 505 235	45 792 968
Inventarier och maskiner	5	0	25 406
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 505 235	45 818 374
Summa anläggningstillgångar		45 505 235	45 818 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		652	68 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	42 680	37 016
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 332	105 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 078 520	662 138
<i>Summa kassa och bank</i>		1 078 520	662 138
Summa omsättningstillgångar		1 121 852	767 371
SUMMA TILLGÅNGAR		46 627 087	46 585 745

507
ls VAD

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 806 948	28 806 948
Upplåtelseavgifter	5 240 533	5 240 533
Fond för yttre underhåll	569 394	469 719
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 616 875</i>	<i>34 517 200</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 833 991	-2 494 515
Årets resultat	93 222	-239 801
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 740 769</i>	<i>-2 734 316</i>
Summa eget kapital	31 876 106	31 782 884
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 14 410 000	14 410 000
Summa långfristiga skulder	14 410 000	14 410 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	86 008	87 333
Skatteskulder	76 908	135 860
Övriga skulder	25 313	27 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 152 752	142 347
Summa kortfristiga skulder	340 981	392 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 627 087	46 585 745

Sell
16/12

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	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	724 464	724 464
	Hysesintäkter lokal, moms	476 716	435 884
	Fastighetsskatt, moms	27 257	25 440
		1 228 437	1 185 788

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
	Fastighetsstädning	-40 343	-38 852
	Hissbesiktning, obligatoriska besiktningar	-2 634	-4 777
	OVK	-11 449	-
	El	-23 801	-21 603
	Uppvärmning	-251 444	-233 343
	Funktionskontroll/service	-	-3 697
	Vatten och avlopp	-18 321	-18 138
	Sophämtning/renhållning	-32 714	-31 121
	Fastighetsförsäkring	-31 587	-29 925
	Försäkringsskador/självrisk	-	-22 200
	Kabel-TV	-2 672	-2 643
	Bredband	-38 406	-47 808
	Grundavtal hissar	-2 122	-2 065
	Fastighetsavgift/skatt	-76 908	-68 138
	Reparation och underhåll	-64 359	-45 969
	Reparation och underhåll hiss	-8 453	-9 197
	Förbrukningsmaterial/-inv.	-2 340	-
		-607 553	-579 476

S. P. P.
13 10

Not 3	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	-9 899	-18 680
	Kameral förvaltning	-32 740	-32 296
	Kameral förvaltning, extra	-657	-1 431
	Övriga kostnader, porto m.m.	-4 485	-4 723
	Föreningsomkostnader	-1 851	-1 856
	Konsultkostnader	-22 216	-2 000
	Bankkostnader	-2 759	-2 337
	Föreningsavgifter	-	-4 080
	Inkassokostnader	-	-60
	Styrelsemiddag	-9 879	-5 950
		-84 486	-73 413

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	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	-2 010 601	-1 727 299
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-287 733	-283 302
	Utgående avskrivningar	-2 298 334	-2 010 601
	Redovisat värde	45 505 235	45 792 968
	Taxeringsvärden	44 862 000	33 225 000
	Taxeringsvärde Byggnad	18 210 000	
	Taxeringsvärde Mark	26 652 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Utgående anskaffningsvärden	127 068	127 068
	Ingående avskrivningar	-101 662	-76 246
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 406	-25 416
	Utgående avskrivningar	-127 068	-101 662
	Redovisat värde	0	25 406

Sed
h

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsförsäkring	-30 320	-28 831
	FRUBO AB	-8 280	-8 185
	Bostadsrätterna	-4 080	-
		-42 680	-37 016

Not 7	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	SEB 265 549 18 2018-03-28 0,51%	7 000 000	7 000 000
	SEB 265 550 27 2017-10-28 0,28%	6 860 000	6 860 000
	SEB 265 550 43 2018-11-28 0,61%	550 000	550 000
		14 410 000	14 410 000

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

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	150 488	140 610
	Upplupna utgiftsräntor	2 264	1 737
		152 752	142 347

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bergvärme kommer att dras in i fastigheten under 2017. Föreningen kommer att utöka fastighetslånen med 1,5 mkr.

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	25 900 000	25 900 000
	Summa ställda säkerheter	25 900 000	25 900 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-04-24


Martin Ahlström


Hans Basun

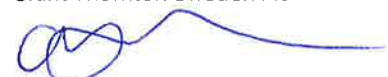

Leif Söderberg


Bengt Söderlund


Maj-Britt Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-03

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 2016.

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 2016 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 2016.

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 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 3 maj 2017

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB