

Årsredovisning

Brf Stickstaken 4

716422-0241

Styrelsen för Brf Stickstaken 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Noter | 7 - 8 |
| - Underskrifter | 8 |

AE EW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningens verksamhet är förvaltning av fastighet Stickstaken 4, Stockholms Kommun.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

- Henrik Eklöf (ordinarie ledamot, ordförande)
- Greta White (ordinarie ledamot)
- Arvid Ekblad (ordinarie ledamot)
- Carl Nilsson (suppleant)
- Hans Linder Söderlund (suppleant)

Revisorer

Johan Fransson, JF Revision AB

Sammanträde

Styrelsen har under året haft, som minst månatliga sammanträden, med uppehåll under sommaren (totalt: ca 10 årliga möten). Därutöver kontinuerliga kontakter beträffande den löpande verksamheten.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelse och två ledamöter i föreningen.

Lägenhetsöverlåtelse

Det har skett 2 st överlåtelser under året

Ekonomi och fastighet

Taxeringsvärde 21 133 005 kr. Fastigheten innehåller sexton (15) lägenheter om sammanlagt 902 kvadratmeter samt tre (3) hyreslokaler.

Samtliga parkeringsplatser och lokaler är uthyrda. Avgiften för föreningens medlemmar har inte höjts under verksamhetsåret.

Föreningens lokaler har varit uthyrda hela perioden. Kombinerat med ett gynnsamt ränteläge medför detta att föreningens ekonomi bedöms som god och vi gör i år i princip ett nollresultat efter avskrivningar, helt i enlighet med styrelsens långsiktiga strategi.

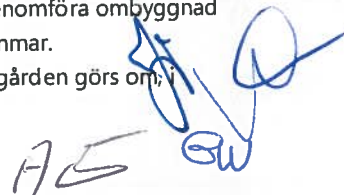
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga större renoveringsarbeten har genomförts under 2020, utan snarare mindre underhållsarbeten.

Utsikter 2021

I likhet med många andra föreningar omförhandlas tomträttsavgälden. Avgiften kommer att höjas successivt under kommande femårsperiod.

I samband med detta ser vi över hyresnivåer på våra lokaler, samt eventuellt behov att höja medlemsavgifterna. Föreningen har inga planerade renoveringsarbeten planerade för 2021. Planering pågår för att genomföra ombyggnad av föreningens trädgård med syfte att kunna skapa en tilltalande uteplats för föreningens medlemmar. Dessa åtgärder har primärt kosmetiska motiv, men troligt är att fastigheten dräneras om när trädgården görs om.



förebyggande syfte.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 835 | 834 | 821 | 803 |
| Resultat efter finansiella poster | -53 | -47 | -94 | 4 |
| Soliditet % | 48 | 48 | 48 | 49 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 092 240 | 564 863 | -1 065 096 | -46 974 | 4 545 033 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -46 974 | 46 974 | 0 |
| Förändring av yttre fond | | 31 992 | -31 992 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -53 079 | -53 079 |
| Belopp vid årets utgång | 5 092 240 | 596 855 | -1 144 062 | -53 079 | 4 491 954 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 144 062 |
| Årets resultat | -53 079 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 197 141</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre fond | 31 992 |
| Balanseras i ny räkning | -1 229 133 |
| <i>Summa</i> | <i>-1 197 141</i> |

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



RESULTATRÄKNING

1

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 835 184 | 834 208 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 835 184 | 834 208 |
| Rörelsekostnader | | |
| Driftskostnader | -327 676 | -367 134 |
| Övriga externa kostnader | -252 612 | -196 684 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -254 035 | -248 754 |
| Summa rörelsekostnader | -834 323 | -812 572 |
| Rörelseresultat | 861 | 21 636 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -53 940 | -68 610 |
| Summa finansiella poster | -53 940 | -68 610 |
| Resultat efter finansiella poster | -53 079 | -46 974 |
| Resultat före skatt | -53 079 | -46 974 |
| Årets resultat | -53 079 | -46 974 |

AE
aw

BALANSRÄKNING

1

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 100 018 | 8 206 658 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 536 578 | 631 160 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 8 636 596 | 8 837 818 |
| Summa anläggningstillgångar | | | |
| 8 636 596 | | | |
| 8 837 818 | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 98 | 98 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 60 158 | 44 920 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 60 256 | 45 018 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 653 086 | 575 898 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 653 086 | 575 898 |
| Summa omsättningstillgångar | | | |
| 713 342 | | | |
| 620 916 | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | | |
| 9 349 938 | | | |
| 9 458 734 | | | |

AE GW

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 5 092 240 | 5 092 240 |
| Fond för yttre underhåll | 596 855 | 564 863 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>5 689 095</i> | <i>5 657 103</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 144 062 | -1 065 096 |
| Årets resultat | -53 079 | -46 974 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-1 197 141</i> | <i>-1 112 070</i> |
| Summa eget kapital | 4 491 954 | 4 545 033 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 464 352 | 4 671 880 |
| Övriga skulder | 51 000 | 51 000 |
| Summa långfristiga skulder | 4 697 352 | 4 722 880 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 19 500 | 19 500 |
| Leverantörsskulder | 45 378 | 81 865 |
| Skatteskulder | 6 414 | 4 433 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 89 340 | 85 023 |
| Summa kortfristiga skulder | 160 632 | 190 821 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 349 938 | 9 458 734 |

AE EW

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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

| Not 2 | Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 10 663 975 | 10 663 975 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 10 663 975 | 10 663 975 |
| | Ingående avskrivningar | -2 457 317 | -2 350 677 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -106 640 | -106 640 |
| | Utgående avskrivningar | -2 563 957 | -2 457 317 |
| | Redovisat värde | 8 100 018 | 8 206 658 |
| | Taxeringsvärde byggnad 10 154 000 | | |
| | Taxeringsvärde mark 10 979 000 | | |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 787 562 | 1 787 562 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 52 813 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 840 375 | 1 787 562 |
| | Ingående avskrivningar | -1 156 402 | -1 014 288 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -147 395 | -142 114 |
| | Utgående avskrivningar | -1 303 797 | -1 156 402 |
| | Redovisat värde | 536 578 | 631 160 |

Handwritten signature and initials in blue ink, including "AE" and "EW".

| Not 4 | Förfallotid skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 4 613 352 | 4 638 880 |
| Not 5 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 5 579 000 | 5 579 000 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-04-19



Henrik Eklöf
ordförande



Arvid Ekblad



Greta White

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2021



Johan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stickstaken 4

org.nr 716422-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stickstaken 4 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 revisionssed 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. Risker 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 Stickstaken 4 för räkenskapsåret 2020 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 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 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

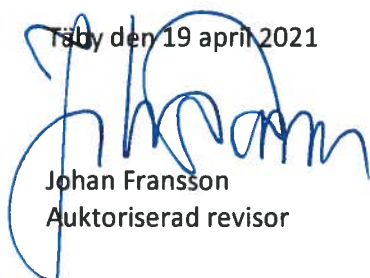
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Fäby den 19 april 2021



Johan Fransson
Auktoriserad revisor