

Brf Stolmakaren 12
Org nr 716417-7193

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|-------------------|------------|----------------------------|
| Claes Ander | Ordförande | 2020 |
| Patrik Ivert | Ledamot | 2020 |
| Anders Wennborg | Ledamot | 2021 |
| Ulf Hellzén | Ledamot | 2020 |
| Lennart Ohman | Ledamot | 2020 |
| Oscar Norrfalk | Ledamot | 2020 Avflyttade 2019-12-02 |
| Niklas Svantesson | Suppleant | 2021 |

Styrelsen har under 2019 hållit fyra protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande möte efter stämman. Styrelsens arbete med att bereda och diskutera föreningsfrågor sker till stor del via e-post och på en gemensam, internetbaserad arbetsyta. Beslut, som fattas på detta sätt mellan mötena, redovisas i efterhand i styrelsens protokoll.

På begäran av fyra medlemmar avhölls 3 september en extra föreningsstämma med avsikt att behandla en förfrågan om att tillåta uppförande av balkonger och uteplatser i fastigheten. Stämman var välbesökt med 32 röstberättigade representerade - antingen på plats eller genom fullmakt. Stämman leddes av en extern advokat som ordförande. Ärendet hade beretts av en arbetsgrupp, Balkonggruppen, som redovisade ett omfattande skriftligt förslag till genomförande. Styrelsen (utom en ledamot som ingick i balkonggruppen och ej deltog i handläggningen) bemötte förslaget med ett likaledes omfattande skriftligt underlag samt rekommenderade medlemmarna att avslå förslaget om balkonger och uteplatser. Stämman beslöt att avvisa förslaget.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Joakim Häll, BoRevision, som extern revisor med Jörgen Götehed som revisorssuppleant. Till intern revisor valdes Mikaela Kenne.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Fastighet, lokaler och bostäder

Föreningen äger fastigheten Stolmakaren 12 i Stockholms kommun. Fastigheten, som är en hörnfastighet med fasad mot Döbelnsgatan respektive Markvardsgatan byggdes 1886. Den har genomgått större ombyggnader och renoveringar 1937-1941, 1985-1986 samt 2013-2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningen har 34 medlemslägenheter. Under 2019 har sex lägenheter bytt ägare. Vid årsskiftet 2019/2020 var en lägenhet med styrelsens godkännande uthyrd i andra hand.

Föreningen hyr ut tre kommersiella lokaler till Nybergs Lås AB. En annan affärslokal, med ingång från Markvardsgatan, hyrs sedan 2015 av Sleepo AB. Samtliga avtal löper i treårsperioder.

Föreningen hyr också ut antennplats med tillhörande utrymme för tekniska installationer till mobiltelefonoperatören Hi3G Access AB.

NA

Förvaltning

Föreningen förvaltas genom styrelsens arbete och genom de externa tjänster som köps upp. Ekonomisk förvaltare är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, som sköter föreningens bokföring, bokslut och relaterade kringtjänster.

Teknisk förvaltning i form av fastighetsskötsel, underhåll och städning utförs av Habitek, tidigare MFS Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är i det närmaste totalrenoverad men problem uppstår dessvärre i alla äldre fastigheter. En översvämning till följd av skyfall drabbade tyvärr en affärslokal i källaren varför diskussioner med stadens myndigheter initierats - gatunätet verkar inte kunna ta hand om riktigt stora dagvattenflöden. Liknande problem finns i närbelägna fastigheter. Några äldre avloppsrör i fastigheten verkar också ställa till problem som åtgärdas efter hand.

Yttertaken ska målas om och detta planeras ske våren 2020. Samtidigt moderniseras anordningar för taksäkerheten.

Kontakten med medlemmarna

Styrelsen strävar efter att hålla en öppen och frekvent dialog med föreningens medlemmar. Det har skett genom föreningsmöten, hemsida (www.stolmakaren12.se) och informationsbrev direkt med e-post till medlemmarna samt genom att skapa stor tillgänglighet till styrelsen. Via föreningens e-brevlåda, (stolmakaren12@gmail.com), når medlemmarna enkelt styrelsen. Styrelsemöten förhandsaviseras och det är möjligt för enskilda medlemmar att själva ta upp viktiga frågor.

Föreningens officiella anslagstavla finns utanför tvättstugan och föreningens postadress är Brf Stolmakaren 12, c/o MBF, Källgatan 14, 722 11 Västerås.

Avgifter, lån, räntor och amorteringar

Årsavgiften till föreningen beslutades behållas oförändrad.

Intäkterna är, med alla kommersiella lokaler uthyrda, goda och ekonomin är i balans liksom budgeten för 2020.

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till cirka 21,8 MSEK och kassan till ca 2 MSEK vilket ger en nettobelåning på cirka 19,8 MSEK. Merparten av lånen är icke bundna.

Amorteringstakten ligger på cirka 0,6 MSEK per år.

Styrelsen behandlar frågan om lån, räntor, amorteringar och bindningstider vid varje styrelsemöte.



Flerårsöversikt

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 2 106 935 | 2 079 256 | 2 179 745 | 2 266 728 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -152 567 | -96 447 | -121 416 | 466 501 |
| Soliditet | % | 9 | 9 | 9 | 10 |
| Likviditet | % | 185 | 219 | 261 | 231 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 412 | 412 | 412 | 521 |
| Fond för yttre underhåll | kr | 590 088 | 577 943 | 752 339 | 669 804 |
| Kassa | kr | 2 117 540 | 2 283 714 | 2 163 069 | 1 790 964 |
| Låneskuld | kr | 21 837 000 | 22 437 000 | 22 557 000 | 22 677 000 |
| Nettoskuld | kr | 19 719 460 | 20 153 286 | 20 393 931 | 20 886 036 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Förändring av eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Övrigt <u>fritt eget</u> | Summa eget <u>kapital</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Ingående balans | 930 117 | 988 917 | 577 943 | -160 129 | 2 240 401 |
| Reservering till yttre fond | | | 50 000 | -50 000 | |
| Ianspråkstagande ur fond | | | -37 854 | 37 854 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -96 447 | |
| Årets resultat | | | | | <u>-152 567</u> |
| Belopp vid årets utgång | 930 117 | 988 917 | 590 089 | -268 722 | 2 087 834 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -268 722 |
| Årets resultat | -152 567 |
| | <hr/> |
| | -421 289 |

| | |
|--|----------|
| Styrelsen föreslår följande disposition | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | 50 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -91 748 |
| I ny räkning balanseras | -379 541 |
| | <hr/> |
| | -421 289 |

| | |
|--|----------|
| Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas | |
| Resultat enligt resultaträkning | -152 567 |
| Dispositioner | 41 748 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | -110 819 |

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 548 341 |
|---|---------|

ny

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 106 935 | 2 079 257 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 106 935 | 2 079 257 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 123 015 | -1 142 863 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -91 748 | -37 854 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -132 459 | -94 790 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -58 506 | -57 114 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -575 152 | -593 497 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 980 880 | -1 926 118 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | <i>126 055</i> | <i>153 139</i> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 10 442 | 8 709 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -289 064 | -258 295 |
| Summa finansiella poster | | -278 622 | -249 586 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | <i>-152 567</i> | <i>-96 447</i> |
| <i>Årets resultat</i> | | <i>-152 567</i> | <i>-96 447</i> |

Brf Stolmakaren 12
716417-7193

7(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

22 294 193

22 796 287

Summa materiella anläggningstillgångar

22 294 193

22 796 287

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i gemensamhetsanläggning

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

22 296 993

22 799 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

53 918

0

Övriga fordringar

10

15 116

15 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 147

54 457

Klientmedel i SHB

2 117 540

2 283 714

Summa kortfristiga fordringar

2 236 721

2 353 270

Summa omsättningstillgångar

2 236 721

2 353 270

Summa tillgångar

24 533 714

25 152 357

NA

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 930 117 | 930 117 |
| Upplåtelseavgifter | | 988 917 | 988 917 |
| Fond för yttre underhåll | | 590 088 | 577 943 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 2 509 122 | 2 496 977 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -268 722 | -160 129 |
| Årets resultat | | -152 567 | -96 447 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | -421 289 | -256 576 |
| Summa eget kapital | | 2 087 833 | 2 240 401 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 13 | 21 237 000 | 21 837 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 21 237 000 | 21 837 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 600 000 | 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 65 516 | 60 909 |
| Skatteskulder | | 6 977 | 2 870 |
| Övriga skulder | 12 | 77 499 | 80 968 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 458 889 | 330 209 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 208 881 | 1 074 956 |
| Summa eget kapital och skulder | | 24 533 714 | 25 152 357 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Stommar | 75 år |
| Markanläggning | 70 år |
| Fasader | 60 år |
| Yttertak, soprum, fönster och värme | 25 år |
| Hissar, ledningssystem exempelvis el | 40-50 år |
| Övrigt | 25-35 år |

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

Nettoskuld

Nettoskuld beräknas som lån minus likvida medel (kassa).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Intäkternas fördelning

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 764 376 | 764 376 |
| Hyror lokaler | 1 252 646 | 1 284 504 |
| *Övriga intäkter | 95 112 | 30 376 |
| Återförda reserveringar | -5 199 | 0 |
| Brutto | <u>2 106 935</u> | <u>2 079 256</u> |
| Summa nettoomsättning | <u>2 106 935</u> | <u>2 079 256</u> |

* Intäkt från vattenskada 53 918 kr. Uthyrning antennplats 52 319 kr

Not 3 Driftskostnader

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 105 804 | 109 625 |
| Reparationer, löpande underhåll | 107 571 | 144 485 |
| Elavgifter | 111 614 | 101 372 |
| Uppvärmning | 398 668 | 392 799 |
| Vatten och avlopp | 55 770 | 54 717 |
| Renhållning | 51 829 | 51 656 |
| Försäkringar | 29 774 | 34 518 |
| Kabel-TV/Internet | 93 303 | 93 305 |
| Övriga fastighetskostnader | 27 934 | 26 969 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 140 748 | 133 418 |
| Summa driftskostnader | <u>1 123 015</u> | <u>1 142 864</u> |

NB

Not 4 Periodiskt underhåll

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Montering av glasräcke (ljudvägg) | 0 | 37 854 |
| Lokalanpassning & återställning fuktskada | 91 748 | 0 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>91 748</u> | <u>37 854</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Revision | 20 469 | 20 231 |
| Föreningsmöten | 1 700 | 1 000 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 58 461 | 57 509 |
| Övriga förvaltningskostnader | 46 773 | 16 050 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 055 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>132 458</u> | <u>94 790</u> |

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Löner och ersättningar till styrelsen | 47 217 | 45 465 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 11 289 | 11 649 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>58 506</u> | <u>57 114</u> |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkter klientmedel | 9 660 | 8 327 |
| Övriga ränteintäkter | 782 | 382 |
| Summa finansiella intäkter | <u>10 442</u> | <u>8 709</u> |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01 <u>-2018-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | <u>289 064</u> | <u>258 295</u> |

IA

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 544 058 | 27 544 058 |
| Inköp/Aktiviseringar | 73 058 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 617 116 | 27 544 058 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 747 771 | -4 154 274 |
| Årets avskrivningar | -575 152 | -593 497 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 322 923 | -4 747 771 |
| Utgående planenligt värde | <u>20 805 985</u> | <u>21 308 079</u> |
| | | |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 488 208 | 1 488 208 |
| Utgående planenligt värde | 1 488 208 | 1 488 208 |
| | | |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>22 294 193</u> | <u>22 796 287</u> |
| | | |
| Varav bokfört värde mark | 1 488 208 | 1 488 208 |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 30 200 000 | 27 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 43 793 000 | 33 996 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 73 993 000 | 61 796 000 |
| | | |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande. | | |
| Bostäder | 64 600 000 | 53 000 000 |
| Lokaler | 9 393 000 | 8 796 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 73 993 000 | 61 796 000 |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Skattekontot | 17 | 0 |
| Övriga fordringar | 15 099 | 15 099 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>15 116</u> | <u>15 099</u> |

nr

Brf Stolmakaren 12
716417-7193

13(14)

Not 11 Upplåning

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntebärande skulder | | |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 21 237 000 | 21 837 000 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 600 000 | 600 000 |
| Summa räntebärande skulder | <u>21 837 000</u> | <u>22 437 000</u> |
| Förfallotider | | |
| <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 499 936 | 5 499 936 |
| Summa | <u>5 499 936</u> | <u>5 499 936</u> |

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t o m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|-------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SEBO | 0,65 | 90-dgr rörligt | 5 337 064 |
| SEBO | 0,65 | 90-dgr rörligt | 6 000 000 |
| SEBO | 1,08 | 90-dgr rörligt | 2 000 000 |
| SEBO | 2,85 | 2027-05-27 | 3 499 936 |
| SEBO | 1,08 | 90-dgr rörligt | 3 000 000 |
| SEBO | 2,61 | 2028-04-27 | 2 000 000 |

Not 12 Övriga skulder

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Momsskuld | 77 499 | 80 968 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>77 499</u> | <u>80 968</u> |

WX

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

23 517 000

23 517 000

Summa ställda säkerheter

23 517 000

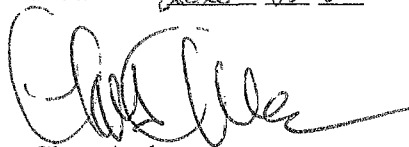
23 517 000

Eventalförpliktelser

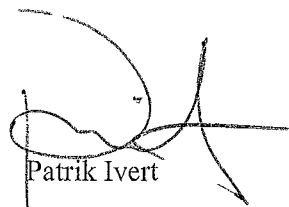
Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

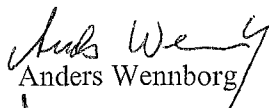
Stockholm 2020-05-05



Claes Ander
Ordförande



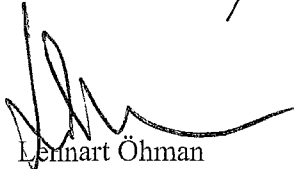
Patrik Ivert



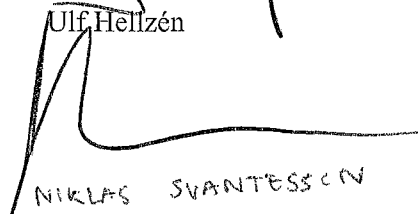
Anders Wennborg



Ulf Hellzén



Lennart Öhman



NIKLAS SVANTESSON

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08.

BoRevision AB



Joakim Hall
Auktoriserad revisor



Mikaela Kenne
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stolmakaren 12, org nr 716417-7193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stolmakaren 12 för räkenskapsåret 2019

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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, förfälskning, 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 handlingar 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 fastslå 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 handlingar 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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stoltmakaren 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 / 5 - 2020

Joakim Hall
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mikaela Kenne
Av föreningen vald revisor