

Årsredovisning

Brf Stiftelsen 4

716420-1001

Styrelsen för Brf Stiftelsen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 4, Sundbyberg.
Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till lägenhet eller lokal.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen har bedrivit egen förvaltning för drift och underhåll.
För ekonomisk redovisning har e-count ab anlitats.

Fastigheten

Fastigheten består av 37 lägenheter och 9 lokaler.
Bostadsytan är 2795 kvm och mark 2972 kvm.
Varav lokalyta uppgår till 417 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos SBC i Stockholm.
Föreningen har en hemsida (www.stiftelsen4.se)

Renoveringar och andra väsentliga händelser under året

- Åtgärdat två fuktskador på Vattugatan
- Byte av en hel stam på Vattug. intill vilken båda fuktskador uppstått
- Reviderat underhållsplan med hjälp av extern kompetens
- Byte av försäkringsbolag till Folksam
- Genomfört energibesiktning/energideklARATION
- Putsat stentrappor i båda trapphus
- Utökad uthyrning till Rörknektarna genom den tidigare tomma lokalen på Vattugatans gatuplan
- Åtgärdat läckage av kondensrör vind
- Sett över andrahandsuthyrningar
- Påbörjat upphandling av förstudie för stambyten

Fastighetsskötare

Br. Boström smide och fastighetsskötsel ronderar vår fastighet en eftermiddag jämn vecka, onsdag/torsdag och åtgärdar fel som uppkommit.

Handwritten signatures:
MK
PW
KR

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning är planerad.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 60 st medlemmar. Under året har 4 st överlåtelse skett.

Styrelsen har ordnat två städdagar.

Styrelse

Styrelsen har efter stämman 2020 bestått av:

Maria Rhodin	Ordinarie ledamot och Ordförande
Thomas Fellman	Ordinarie ledamot
Thomas Wilander	Ordinarie ledamot
Jan Rundlöf	Ordinarie ledamot
Per Karlsson	Ordinarie ledamot
Emilia Nilsson	Suppleant
Axel Tunheden	Suppleant
Ulrika Hector	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen (två ledamöter i förening)

Fakturor attesteras av ordförande. För styrelsens arbete finns försäkring tecknad hos SBC.

Revisorer

Auktoriserad ordinarie revisor har varit Johan Fransson, JF Revision AB

Valberedning

Årsmötet beslutade att utse Björn Spåra och Emil Persson till sammankallande valberedning inför nästa stämma.



FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 688	1 694	1 668	1 659
Resultat efter finansiella poster	21	-148	41	115
Soliditet %	91	93	92	91

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 900 083	807 728	-1 945 147	-147 757
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-147 757	147 757
Förändring av yttre fond		63 673	-63 672	
Årets resultat				20 929
Belopp vid årets utgång	18 900 083	871 401	-2 156 576	20 929

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 156 576
Årets resultat	20 929
Summa	-2 135 647

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	63 673
Balanseras i ny räkning	-2 199 320
Summa	-2 135 647

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	1 688 080	1 694 450
Övriga rörelseintäkter	3 900	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 691 980	1 694 450
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-1 004 412	-1 167 903
Övriga externa kostnader	-297 798	-338 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-356 369	-320 255
Summa rörelsekostnader	-1 658 579	-1 826 434
Rörelseresultat	33 401	-131 984
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 472	-15 773
Summa finansiella poster	-12 472	-15 773
Resultat efter finansiella poster	20 929	-147 757
Resultat före skatt	20 929	-147 757
Årets resultat	20 929	-147 757



BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 262 896	17 435 393
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	844 674	896 451
Inventarier, verktyg och installationer	4	845 814	328 440
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 953 384</i>	<i>18 660 284</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 800</i>	<i>2 800</i>
Summa anläggningstillgångar		18 956 184	18 663 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 534	28 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 323	112 703
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>138 857</i>	<i>141 161</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 591	149 202
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>192 591</i>	<i>149 202</i>
Summa omsättningstillgångar		331 448	290 363
SUMMA TILLGÅNGAR		19 287 632	18 953 447

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 900 083	18 900 083
Fond för yttre underhåll	871 401	807 728
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 771 484</i>	<i>19 707 811</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 156 576	-1 945 147
Årets resultat	20 929	-147 757
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 135 647</i>	<i>-2 092 904</i>
Summa eget kapital	17 635 837	17 614 907
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 980 000	680 000
Övriga skulder	96 821	96 822
Summa långfristiga skulder	1 076 821	776 822
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Leverantörsskulder	82 307	107 446
Övriga skulder	43 576	42 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 091	211 433
Summa kortfristiga skulder	574 974	561 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 287 632	18 953 447



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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
	Utgående anskaffningsvärden	21 224 452	21 224 452
	Ingående avskrivningar	-3 789 059	-3 616 561
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-172 497	-172 498
	Utgående avskrivningar	-3 961 556	-3 789 059
	Redovisat värde	17 262 896	17 435 393

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 386 181	1 208 310
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	177 871
	Utgående anskaffningsvärden	1 386 181	1 386 181
	Ingående avskrivningar	-489 730	-424 538
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-51 777	-65 192
	Utgående avskrivningar	-541 507	-489 730
	Redovisat värde	844 674	896 451



Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	846 267	846 267
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	649 469	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 495 736	846 267
	Ingående avskrivningar	-517 827	-435 262
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-132 095	-82 565
	Utgående avskrivningar	-649 922	-517 827
	Redovisat värde	845 814	328 440

Not 5	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller senare än 5 år	180 000	0

Lån hos stadshypotek med rörlig ränta, amorteras med 200 000:- per år.

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5722000	4 322 000
	Summa ställda säkerheter	5722000	4 322 000

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg den 28 april 2021.



Maria Rhodin
ordförande



Thomas Wilander



Per Karlsson



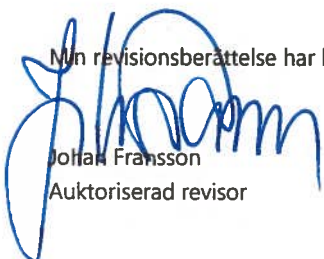
Jan Folke Rundlöf



Thomas Fellman

Mitt revisionsberättelse har lämnats

den 28 april 2021.



Johan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stiftelsen 4
org.nr 716420-1001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stiftelsen 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 Stiftelsen 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 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 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

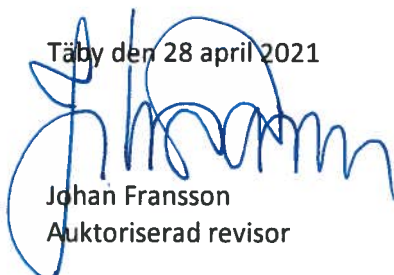
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Täby den 28 april 2021



Johan Fransson
Auktoriserad revisor