

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stören 20

716425-8423

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stören 20, 716425-8423 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Högbergsgatan 81 A-D och Bengt Ekehlmsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m² och den har 35 lägenheter om 2 064 m² och 2 lokaler om 255 m².

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningsstämma och styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27

Vid stämman valdes följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Karl Erik Dunder

Mikael Eliasson

Åke Halvdanson

Anders Sandén

Kim Wijk

Suppleanter:

Monika Orski

Malin Schiller

Tova Watson Bohlin

Gunilla Sundberg

Vid stämman utsågs även:

Revisor: Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

Valberedning: Karin Malmquist och Robert Rantataro

Vid konstituerande styrelsemöte samma dag utsågs Karl Erik Dunder till styrelsens ordförande.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Löner och ersättning

Ersättning till styrelsen har utgått om 30.000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Radonmätning genomfördes 2015.

Omförhandlingar har skett av delar av föreningens lån.

Händelser efter årsskiftet

Normala underhållsåtgärder kommer att utföras under året som kommer.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 641	1 567	1 485	1 446
Resultat efter finansiella poster	101	-92	-193	-84
Soliditet, %	69	69	69	69
Balansomslutning	41 538	41 414	41 624	41 753
Kassa och bank	1 152	853	958	923
Taxeringsvärde fastighet	47 822	47 822	47 822	45 309
Bostadsyta kvm	2 064	2 064	2 064	2 064

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 239 701
årets resultat	101 166
Totalt	-4 138 535
Fond för yttre underhåll	-143 466
balanseras i ny räkning	-4 282 001

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 640 700	1 566 710
Övriga rörelseintäkter		10 151	80 546
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 650 851	1 647 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-860 120	-926 799
Övriga externa kostnader		-135 302	-89 880
Personalkostnader	2	-19 609	-89 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 098	-178 798
Summa rörelsekostnader		-1 183 129	-1 284 975
Rörelseresultat		467 722	362 281
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 143	3 784
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 699	-458 519
Summa finansiella poster		-366 556	-454 735
Resultat efter finansiella poster		101 166	-92 454
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		101 166	-92 454
Skatter			
Årets resultat		101 166	-92 454

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	40 026 946	40 163 251
Inventarier, verktyg och installationer	4,5	190 762	222 555
Summa materiella anläggningstillgångar		40 217 708	40 385 806
Summa anläggningstillgångar		40 217 708	40 385 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	72 440
Övriga fordringar		8 570	9 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 569	93 940
Summa kortfristiga fordringar		168 139	175 773
Kassa och bank	6		
Kassa och bank		1 151 765	852 735
Summa kassa och bank		1 151 765	852 735
Summa omsättningstillgångar		1 319 904	1 028 508
SUMMA TILLGÅNGAR		41 537 612	41 414 314

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 392 935	31 392 935
Fond för yttre underhåll		1 485 861	1 342 395
Summa bundet eget kapital		32 878 796	32 735 330
Fond för yttre underhåll			
Balanserat resultat		-4 239 701	-4 003 780
Årets resultat		101 166	-92 454
Summa fritt eget kapital		-4 138 535	-4 096 234
Summa eget kapital		28 740 261	28 639 096
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 500 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		129 779	119 105
Leverantörsskulder		75 627	68 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 945	87 862
Summa kortfristiga skulder		297 351	275 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 537 612	41 414 314

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	200
- Inventarier	5
- Installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	30 000	76 000
Avgår tidigare ej utbetald ersättning	-13 900	
Summa	16 100	76 000
Sociala kostnader	3 509	13 498
(varav pensionskostnader)	-	-
Summa	3 509	13 498
	19 609	89 498

CB

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 423 970	42 423 970
	42 423 970	42 423 970
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 260 719	-2 124 414
-Årets avskrivning enligt plan	-136 305	-136 305
	-2 397 024	-2 260 719
Redovisat värde vid årets slut	40 026 946	40 163 251
Taxeringsvärden		
Byggnad	23 432 000	23 432 000
Tomträtt	24 390 000	24 390 000
	47 822 000	47 822 000
Bostad	45 200 000	45 200 000
Lokal	2 622 000	2 622 000
	47 822 000	47 822 000

Not 4 Installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	317 934	317 934
	317 934	317 934
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 379	-63 586
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-31 793	-31 793
	-127 172	-95 379
Redovisat värde vid årets slut	190 762	222 555

Not 5 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 875	90 875
	90 875	90 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 875	-80 175
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden		-10 700
	-90 875	-90 875
Redovisat värde vid årets slut	-	-

18

Not 6 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 722	362 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	168 098	178 797
	635 820	541 078
Betald skatt	910	245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 730	541 323
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 724	-74 184
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	22 131	-117 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	665 585	349 893
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Erhållna räntor	5 143	3 784
Erlagda räntor	-371 699	-458 519
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-366 556	-454 735
Årets kassaflöde	299 029	-104 842
Likvida medel vid årets början	852 735	957 577
Likvida medel vid årets slut	1 151 764	852 735

Not 7 Eget kapital

	2015-12-31	2014-12-31
Belopp vid årets ingång	32 735 330	32 591 864
Ökning fond för yttre underhåll	143 466	143 466
Belopp vid årets utgång	32 878 796	32 735 330
Belopp vid årets ingång	-4 096 235	-3 860 315
Överfört till fond för yttre underhåll	-143 466	-143 466
Årets resultat	101 166	-92 454
Belopp vid årets utgång	-4 138 535	-4 096 235
Belopp vid årets slut	28 740 261	28 639 095

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

Stockholm den 19/3 2016

Karl Erik Dunder

Karl Erik Dunder
Ordförande

Åke Halvdansson

Åke Halvdansson

Mikael Eliasson

Mikael Eliasson

Anders Sandén

Anders Sandén

Kim Wijk

Kim Wijk

Min revisionsberättelse har lämnats den

14/4 2016

Caroline Ståhlberg

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stören 20

Org.nr 716425-8423

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stören 20 för räkenskapsåret 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 2015-12-31 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Stören 20 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Lidingö den 14 april 2016



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Till styrelsen i BRF Stören 20

Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

Revisionsuppdraget

Jag har av stämman i BRF Stören 20 fått uppdraget att utföra revision i BRF Stören 20. Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget löper under ett räkenskapsår fram till slutet av den årsstämma som ska hållas under 2017.

Revisionsuppdraget omfattar:

- Granskning enligt lagen om ekonomiska föreningar, bokföringslagen och årsredovisningslagen av Föreningens bokföring och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av Föreningen som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till stämman.
- Annan granskning och rapportering som det enligt lag ankommer på den valde revisor att utföra ("lagstadgade tilläggsuppdrag").
- Biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("revisionsrådgivning").

Revisionen kommer att utföras enligt god revisionssed i Sverige.

Villkor för uppdraget

Min revision utförs grundat på att föreningens styrelse och de som har ansvar för föreningens styrning är medvetna om och förstår att de har ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt lagen om ekonomiska föreningar, bokföringslagen och årsredovisningslagen.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av FAR, branschorganisationen för revisorer och rådgivare, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, [bilaga 1](#). Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskomms gäller dessa villkor även för det nya uppdraget.

Arvode

Arbetet utförs på löpande räkning baserat på nedlagd tid för uppdragets genomförande. Debiteringen per timme för våra tjänster är under innevarande räkenskapsår följande:

1 400 kr exklusive moms

Eventuella övriga tjänster utöver revision

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver revisionsrådgivning enligt ovan. För sådana tjänster, t.ex. redovisnings- eller deklarationsbiträde, skatterådgivning och annan s.k. "fristående rådgivning" gäller, om inte särskild uppdragshandling/avtal upprättats, alltid arvode enligt löpande räkning, samt FARs Allmänna villkor om rådgivningstjänster, [bilaga 2](#).

Bekräftelse

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vi ber er underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse om revisionsuppdraget, ansvarsfördelningen och om villkoren för eventuella övriga tjänster för vilka särskild uppdragshandling/avtal inte upprättas.

Vi emotser ett exemplar av uppdragsbrevet i retur till Caroline Ståhlberg .

Lidingö den 22 mars 2016

Med vänlig hälsning

Islinge Revision AB



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Bilaga 1: FARs Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer (version 2011:1) (1)

Bilaga 2: FARs Allmänna villkor om rådgivningstjänster (version 2011:1) (2)

Fotnot/information:

(1) Mall finns på FARs hemsida, www.far.se

(2) Mall finns på FARs hemsida, www.far.se

BRF Stören 20



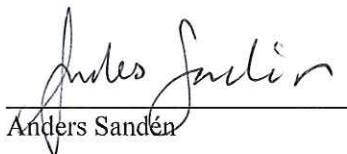
Karl Erik Dunder



Mikael Eliasson



Åke Halvdansson



Anders Sandén



Kim Wijk

2016-03-22

Till revisor Caroline Ståhlberg

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BRF Stören 20s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2015-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2016-03-22, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.


Karl-Erik Dunder


Mikael Eliasson


Åke Halvdansson


Anders Sandén


Kim Wijk