

Årsredovisning för  
**Brf Solsången 6**  
716418-7341

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solsången 6, med säte i Stockholm, 716418-7341 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1984 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten byggdes år 1937.

El och avloppsstammar byttes 1993.

Takterassen restaurerades 2002.

Fönsterrenovering genomfördes 2008.

Tvättstuga, sop-, cykel- och hobbyrum målades 2009.

Säkerhetsdörrar installerades 2010.

Trapphus+entré samt fönster utvändigt södersida fasad målades 2012

Byte av fjärrvärmepanna 2016

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Jersenius  
Ordförande

Jessica Carleson  
Sekreterare

Lena Lans  
Kassör

Kajsa Rönkkö Hörner, April Pahlberg  
Ledamöter

Lina Bråland, Daniel Bondeus, Anette Jansson  
Suppleanter

### Revisor

Föreningens revisor har varit Peter Sandberg, Vätterstadens Revisionsbyrå AB

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-07

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten  
2 medlemslägenheter har överlåtit under året.

Föreningen består av 36 medlemslägenheter och 2 hyresrätter.

### Löner och arvoden

Inga löner till styrelsen har betalats ut under året.  
Inga arvoden har tagits ut till styrelsen under året.

### Förvaltning

Fastigheten förvaltas av styrelsen.

Den ekonomiska administrationen har utförts av Lena Lans samt

Britt Erixon, Rätt & Riktigt, Redovisningar.

### Föreningens lån

Långgivare Exkl kort del: Räntesats: Inkl kort del:

SEB 24181529 344.450 1 %  
Varav lånedel som förfaller inom ett år = 36.600 kr

### Ekonomi

Föreningens resultat under året samt dess ställning i övrigt framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Allians/Söderberg & Partners försäkringsmäklare AB som är Fastighetsförsäkring för Bostadsrätternas medlemmar.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Årets resultat	-15 778	100 296	-84 920	-159 215
Driftskostnader/kvm	517	399	487	543
Lån per kvm bostadsyta 1587kvm	217	240	263	286
Skuldränta i % 31 dec	1,0%	1,0%	0,96%	0,97%

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 813 652	4 530 348	634 590	-735 271	-100 296
Omföring av föreg års stämmobeslut			115 800	-15 504	100 296
Årets resultat					-16 570
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 813 652</b>	<b>4 530 348</b>	<b>750 390</b>	<b>-750 775</b>	<b>-16 570</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-750 775
årets resultat	-16 570
<b>Totalt</b>	<b>-767 345</b>
disponeras för	
Avsättning yttre fond	115 800
balanseras i ny räkning	-883 145
<b>Summa</b>	<b>-767 345</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 165 373	1 142 434
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 165 373</b>	<b>1 142 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-949 787	-759 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 864	-278 349
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 178 651</b>	<b>-1 037 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 278</b>	<b>104 839</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 292	-4 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 292</b>	<b>-4 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 570</b>	<b>100 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 570</b>	<b>100 296</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 570</b>	<b>100 296</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	5 556 515	5 588 732
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	476 939	608 961
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 033 454</u>	<u>6 197 693</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 033 454</u>	<u>6 197 693</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		59 229	53 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 275	24 591
Summa kortfristiga fordringar		<u>79 504</u>	<u>78 372</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		734 822	606 589
Summa kassa och bank		<u>734 822</u>	<u>606 589</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>814 326</u>	<u>684 961</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 847 780</u>	<u>6 882 654</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		1 813 652	1 813 652
Kapitaltillskott		4 530 348	4 530 348
Summa bundet eget kapital		<u>6 344 000</u>	<u>6 344 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fond för yttre/inre underhåll		750 390	634 590
Balanserat resultat		-750 775	-735 271
Årets resultat		-16 570	100 296
Summa fritt eget kapital		<u>-16 955</u>	<u>-385</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 327 045</u>	<u>6 343 615</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>307 850</u>	<u>344 450</u>
Summa långfristiga skulder		307 850	344 450
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		48 132	47 340
Övriga skulder	7	36 600	36 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>128 153</u>	<u>110 649</u>
Summa kortfristiga skulder		212 885	194 589
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 847 780</u>	<u>6 882 654</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5%
-Renovering fönster	10%
-Säkerhetsdörrar	10%
-Fjärrvärmepanna	5%
-Tvättmaskin	20%

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

#### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter bostäder	158 748	158 196
Hysesintäkter lokaler	7 200	7 200
Årsavgifter	999 425	977 038
<b>Summa</b>	<b>1 165 373</b>	<b>1 142 434</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	39 567	33 617
Vatten	58 495	43 021
Renhållning Sopor	38 153	44 662
Städning/snöskottning	46 185	39 029
Trädgård	2 927	3 115
Reparationer/underhåll fastighet	223 682	6 150
Löpande u-håll mask/panna/hiss/port	2 325	30 584
Reparationer/utr tvättstuga	-	-
Reparationer/inköp till hyreslgh	-	36 158
Fastighetsskattavgift 36 lgh	48 132	47 340
Värme ink funktionskontroll	309 815	299 741
Fastighetsförsäkring	33 492	30 447

Periodiskt underhåll fastighet	17 804	19 250
<b>Summa drift fastighet</b>	<b>820 577</b>	<b>633 114</b>
Förbrukningsinventarier	-	1 046
Förbrukningsmaterial	1 404	-
Porttelefon	4 904	5 630
Kontorsmaterial/porto	1 807	1 797
Com Hem	60 414	60 260
Revision	12 375	12 375
Redovisningskostnader	8 669	11 688
Service- och tillsyn hiss/panna enl avtal	15 775	12 501
Konsultarvode, sbc+fastighetsägarna	-	-
Årsavgift fastighetsägare+SBC	10 102	10 017
Bankkostnader	2 150	2 150
Div övriga kostnader (styrelse+förvaltning)	4 600	6 318
Övriga förvaltningskostnader (priv, lokal mm)	7 010	2 350
<b>Summa totalt</b>	<b>949 787</b>	<b>759 246</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	6 443 392	6 443 392
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-854 660	-822 443
Årets avskrivning på byggnad	-32 217	-32 217
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-886 877	-854 660
<b>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</b>	<b>5 556 515</b>	<b>5 588 732</b>
Tax 2017+2018		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde totalt	38 600 000	38 600 000

### Not 6 Inventarier, reparationer och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 573 273	2 573 273
-Nyanskaffningar	64 625	-
	2 637 898	2 573 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 964 312	-1 718 180
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-196 646	-246 132
	-2 160 958	-1 964 312
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>476 940</b>	<b>608 961</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Lån SEB 24181529	307 850	344 450
	307 850	344 450
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	36 600	36 600
	344 450	381 050




## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 560 000	2 560 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 560 000</b>	<b>2 560 000</b>


## Underskrifter

Stockholm <sup>3/4</sup>.....2019

  
Lena Jersehius  
Styrelseordförande

  
Kajsa Rönkkö Hörner

  
Lena Lans

  
April Pahlberg

  
Jessica Carleson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2019

  
Peter Sandberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Solsången 6

Org.nr. 716418-7341

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solsången 6 för år 2018.

### 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 2018 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 Solsången 6 för år 2018.

### 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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.

Jönköping den 7 maj 2019

Peter Sandberg

Auktoriserad revisor