

ÅRSREDOVISNING
för
BRF SOLSÅNGEN 6
716418-7341

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse sid 1-2

Resultaträkning sid 3

Balansräkning sid 4

Noter sid 5-6

Underskrifter sid 7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Solsången 6, 716418-7341, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för år 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1984 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. I föreningens hus finns 36 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

Fastigheten byggdes 1937

El- och avloppsstammar byttes 1993

Takterrassen restaurerades 2002

Fönsterrenovering genomfördes 2008

Tvättstuga, sop-, cykel och hobbyrum målades 2009

Säkerhetsdörrar installerades 2010

Trapphus målades 2012

Fjärrvärmepannan byttes 2016

OVK genomfördes 2017

Energideklaration genomfördes 2018

Två torktumlare och ett torkskåp byttes ut 2019

Planerat underhåll

Inom 3 år planeras en renovering av fasad, balkonger samt fönster

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Jersenius, ordförande

Jessica Carleson, sekreterare

Lena Lans, kassör

Ledamöter: Anette Jansson, April Pahlberg, Kajsa Rönkkö Hörner

Suppleanter: Lina Bråland, Tanja Lernbo

Revisor

Föreningens revisor har varit Peter Sandberg, Vätterstadens Revisionsbyrå AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits till ny ägare

Löner och arvoden

Inga löner eller arvoden har betalats till styrelsen under året

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av styrelsen

Föreningens lån

SEB 307 850 kr

varav lånedel som förfaller inom 1 år 36 600 kr

Ränta 31 dec 1,19%

Försäkring

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

Ekonomi

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

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årets resultat	126 585	-16 570	100 296	-84 920	-159 215
Driftskostnad/kvm	481	517	399	487	543
Lån per kvm boa	193	217	240	263	286
Skuldränta i %	1,19	1,00	1,00	0,96	0,97

Förändring i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balans resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 813 652	4 530 348	750 390	-750 775	-16 570
Omföring föreg års stämmobeslut			115 800	-132 370	16 570
Årets resultat					126 585
	1 813 652	4 530 348	866 190	-883 145	126 585

Resultatdisposition

Medel till förfogande:

Balanserat resultat	-883 145
Årets resultat	126 585
	<u>-756 560</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Avsättning till yttre fond	182 400
Balanseras i ny räkning	-938 960
	<u>-756 560</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	2	<u>1 191 670</u>	<u>1 165 373</u>
Summa intäkter		1 191 670	1 165 373
KOSTNADER			
Rörelsekostnader	3	-904 302	-949 787
Avskrivning fastighet	4	-32 217	-32 217
Avskrivning inventarier	5	<u>-124 784</u>	<u>-196 647</u>
		-1 061 303	-1 178 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter			
Räntekostnader		<u>-3 782</u>	<u>-3 292</u>
		-3 782	-3 292
ÅRETS RESULTAT		126 585	-16 570

BALANSRÄKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	5 524 298	5 556 515
Inventarier, maskiner	5	352 155	476 939
		<u>5 876 453</u>	<u>6 033 454</u>
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar, skattekonto		53 781	59 229
Förutbetalda kostnader		15 194	20 275
		<u>68 975</u>	<u>79 504</u>
Kassa och bank			
Likvida medel		996 041	734 822
		<u>996 041</u>	<u>734 822</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		6 941 469	6 847 780
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Insatser		1 813 652	1 813 652
Kapitaltillskott		4 530 348	4 530 348
Fond för yttre underhåll		866 190	750 390
Balanserat resultat		-883 145	-750 775
Årets resultat		126 585	-16 570
		<u>6 453 630</u>	<u>6 327 045</u>
Långfristiga skulder			
SEB	6	271 250	307 850
		<u>271 250</u>	<u>307 850</u>
Kortfristiga skulder			
Beräknad fastighetsavgift		49 572	48 132
Kort del av banklån	6	36 600	36 600
Förbetald avgift, hyra		63 482	62 840
Interimsskulder		66 935	65 313
		<u>216 589</u>	<u>212 885</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		6 941 469	6 847 780

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR om årsredovisning i mindre företag (K2)

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter	162 344	158 748
Lokal	7 200	7 200
Avgifter	1 022 126	999 425
	<u>1 191 670</u>	<u>1 165 373</u>

Not 3 Rörelsekostnader

Driftskostnader	El	37 537	39 567
	Värme	316 400	309 815
	Sophantering	37 252	38 153
	Vatten	52 331	58 495
	Städning/snöröjning	40 913	46 185
	Trädgård	1 065	2 927
	Löpande underhåll fastighet	57 577	6 106
	Löpande underhåll hiss, port		2 325
	Löpande underhåll tvättstuga	90 693	
	Löpande underhåll hyreslägenheter		
	Fastighetsavgift	49 572	48 132
	Fastighetsförsäkring	37 176	33 492
	Periodiskt underhåll	42 052	235 380
		<u>762 568</u>	<u>820 577</u>
Övriga kostnader	Förbrukningsmaterial	487	1 404
	Porttelefon	5 128	4 904
	Kontorsmaterial, porto	2 257	1 807
	ComHem	60 624	60 414
	Revision	12 750	12 375
	Övriga förvaltningskostnader	3 688	1 300
	Bokföring	8 836	8 669
	Service, tillsyn avtalsbundet	16 508	15 775
	Årsavgift Fast.äg., Bostadsrätterna	10 262	10 102
	Bankkostnader	1 953	2 150
	Övr främmande tjänster, konsult	8 250	
	Diverse övriga kostnader	6 291	5 710
	Styrelsen	4 700	4 600
		<u>141 734</u>	<u>129 210</u>
	Totala rörelsekostnader	904 302	949 787

Not 4

Byggnad och mark

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anskaffningsvärde fastighet	6 443 392	6 443 392
Ingående avskrivningar	-886 877	-854 660
Årets avskrivning enligt plan	<u>-32 217</u>	<u>-32 217</u>
	5 524 298	5 556 515

Byggnaden skrivs av med 0,5% per år

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	<u>38 000 000</u>	<u>24 400 000</u>
	60 800 000	38 600 000

Not 5

Anläggningstillgångar, inventarier, maskiner

Anskaffningsvärde fönsterrenovering		1 342 744
Ingående avskrivningar		-1 264 418
Årets avskrivning enligt plan		-78 327
Anskaffningsvärde säkerhetsdörrar	899 979	899 979
Ingående avskrivningar	-764 982	-674 984
Årets avskrivning enligt plan	-89 998	-89 998
Anskaffningsvärde värmepanna	295 000	295 000
Ingående avskrivningar	-31 958	-17 208
Årets avskrivning enligt plan	-14 750	-14 750
Anskaffningsvärde tvättmaskiner	100 175	100 175
Ingående avskrivningar	-21 275	-7 702
Årets avskrivning enligt plan	<u>-20 036</u>	<u>-13 572</u>
	352 155	476 939

Årets avskrivning -124 784 -196 647

Säkerhetsdörrar skrivs av med 10% per år

Värmepanna skrivs av med 5 % per år

Tvättmaskiner skrivs av med 20% per år

Not 6

Skuld till låneinstitut

SEB	271 250	307 850
SEB del av lån förfaller inom 1 år	<u>36 600</u>	<u>36 600</u>
	307 850	344 450


Not 7

Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser

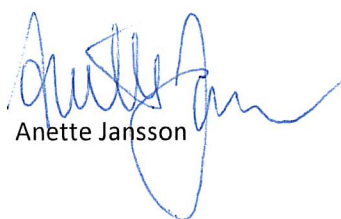
Fastighetsinteckningar	2 560 000	2 560 000
------------------------	-----------	-----------

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 23/4-20


Lena Jersenius
Ordförande


Jessica Carleson


Anette Jansson


Lena Lans


April Pahlberg


Kajsa Rönkkö Hörner

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5-2020.


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 2019.

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 2019 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 2019.

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 28 maj 2020



Peter Sandberg

Auktoriserad revisor