

ÅRSREDOVISNING
för
BRF SOLSÅNGEN 6
716418-7341

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020

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

Sommaren 2021 planeras fönstermålning

Renovering av fasad och balkonger planeras inom 2 år

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Lena Jersenius

Sekreterare: Jessica Carleson

Kassör: Lena Lans

Ledamöter: Anette Jansson, April Pahlberg, Kajsa Rönkkö Hörner

Suppleanter: Tanja Lernbo, Hedda Lindwall

Revisor

Föreningens revisor har varit Peter Sandberg, Vätterstadens Revisionsbyrå AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits till nya ägare

Löner och arvoden

Inga löner eller arvoden har betalats till styrelsen under året

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av styrelsen

Föreningens lån

SEB 271 250 kr

varav lånedel som förfaller inom 1 år 36 600 kr

Ränta 31 dec 0,78%

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via 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	2020	2019	2018	2017	2016
Årets resultat	201 166	126 585	-16 570	100 296	-84 920
Driftskostnad/kvm	474	481	517	399	487
Lån per kvm boa	171	193	217	240	263
Skuldränta i %	0,78	1,19	1,00	1,00	0,96

Förändring i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balans resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 813 652	4 530 348	866 190	-883 145	126 585
Omföring föreg års stämmobeslut			182 400	-55 815	-126 585
Årets resultat					201 166
	1 813 652	4 530 348	1 048 590	-938 960	201 166

Resultatdisposition

Medel till förfogande:

Balanserat resultat	-938 960
Årets resultat	201 166
	<u>-737 794</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Avsättning till yttre fond	182 400
Balanseras i ny räkning	-920 194
	<u>-737 794</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	2	<u>1 218 480</u>	<u>1 191 670</u>
Summa intäkter		1 218 480	1 191 670
KOSTNADER			
Rörelsekostnader	3	-904 149	-904 302
Avskrivning fastighet	4	-32 217	-32 217
Avskrivning inventarier	5	<u>-79 785</u>	<u>-124 784</u>
		-1 016 151	-1 061 303
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 879	
Räntekostnader		<u>-3 042</u>	<u>-3 782</u>
		-1 163	-3 782
ÅRETS RESULTAT		201 166	126 585

BALANSRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	5 492 081	5 524 298
Inventarier, maskiner	5	<u>272 370</u>	<u>352 155</u>
		5 764 451	5 876 453
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar, skattekonto		53 781	53 781
Förutbetalda kostnader		<u>15 202</u>	<u>15 194</u>
		68 983	68 975
Kassa och bank			
Likvida medel		<u>1 282 925</u>	<u>996 041</u>
		1 282 925	996 041
SUMMA TILLGÅNGAR		7 116 359	6 941 469
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Insatser		1 813 652	1 813 652
Kapitaltillskott		4 530 348	4 530 348
Fond för yttre underhåll		1 048 590	866 190
Balanserat resultat		-938 960	-883 145
Årets resultat		<u>201 166</u>	<u>126 585</u>
		6 654 796	6 453 630
Långfristiga skulder			
SEB	6	<u>234 650</u>	<u>271 250</u>
		234 650	271 250
Kortfristiga skulder			
Beräknad fastighetsavgift		51 444	49 572
Kort del av banklån	6	36 600	36 600
Förbetald avgift,hyra		79 774	63 482
Interimsskulder		<u>59 095</u>	<u>66 935</u>
		226 913	216 589
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 116 359	6 941 469

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter	164 856	162 344
Lokal	7 200	7 200
Avgifter	1 046 424	1 022 126
	<u>1 218 480</u>	<u>1 191 670</u>

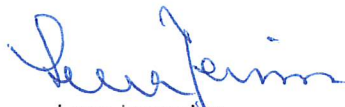
Not 3 Rörelsekostnader

Driftskostnader	El	33 753	37 537
	Värme	300 338	316 400
	Sophantering	50 497	37 252
	Vatten	51 714	52 331
	Städning/snöröjning	46 694	40 913
	Trädgård	2 107	1 065
	Löpande underhåll fastighet	1 900	57 577
	Löpande underhåll hiss, port	132 338	0
	Löpande underhåll tvättstuga	0	90 693
	Löpande underhåll hyreslägenheter	0	0
	Fastighetsavgift	51 444	49 572
	Fastighetsförsäkring	41 080	37 176
	Periodiskt underhåll	40 900	42 052
		<u>752 765</u>	<u>762 568</u>
Övriga kostnader	Förbrukningsmaterial	5 467	487
	Porttelefon	5 330	5 128
	Kontorsmaterial, porto	2 279	2 257
	ComHem	60 777	60 624
	Revision	15 938	12 750
	Övriga förvaltningskostnader	700	3 688
	Bokföring	6 346	8 836
	Service, tillsyn avtalsbundet	37 556	16 508
	Årsavgift Fast.äg., Bostadsrätterna	10 404	10 262
	Bankkostnader	2 253	1 953
	Övr främmande tjänster, konsult	0	8 250
	Diverse övriga kostnader	2 214	6 291
	Styrelsen	2 120	4 700
		<u>151 384</u>	<u>141 734</u>
	Totala rörelsekostnader	904 149	904 302

Not 4	Byggnad och mark		
		2020	2019
	Anskaffningsvärde fastighet	6 443 392	6 443 392
	Ingående avskrivningar	-919 094	-886 877
	Årets avskrivning enligt plan	-32 217	-32 217
		<u>5 492 081</u>	<u>5 524 298</u>
	Byggnaden skrivs av med 0,5% per år		
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		<u>60 800 000</u>	<u>60 800 000</u>
Not 5	Anläggningstillgångar, inventarier, maskiner		
	Anskaffningsvärde fönsterrenovering		
	Ingående avskrivningar		
	Årets avskrivning enligt plan		
	Anskaffningsvärde säkerhetsdörrar	899 979	899 979
	Ingående avskrivningar	-854 980	-764 982
	Årets avskrivning enligt plan	-44 999	-89 998
	Anskaffningsvärde värmepanna	295 000	295 000
	Ingående avskrivningar	-46 708	-31 958
	Årets avskrivning enligt plan	-14 750	-14 750
	Anskaffningsvärde tvättmaskiner	100 175	100 175
	Ingående avskrivningar	-41 311	-21 275
	Årets avskrivning enligt plan	-20 036	-20 036
		<u>272 370</u>	<u>352 155</u>
	Årets avskrivning	-79 785	-124 784
	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 läneinstitut		
	SEB	234 650	271 250
	SEB del av lån förfaller inom ett år	36 600	36 600
		<u>271 250</u>	<u>307 850</u>
Not 7	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser		
	Fastighetsinteckningar	2 560 000	2 560 000

UNDERSKRIFTER

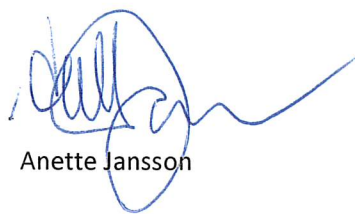
Stockholm den.....21 april 2021



Lena Jersenius
Ordförande



Jessica Carleson



Anette Jansson



Lena Lans



April Pahlberg



Kajsa Rönkkö Hörner

Min revisionsberättelse har lämnats den.....2021-05-20



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 2020.

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 2020 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 2020.

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 2021-05-20


Peter Sandberg

Auktoriserad revisor