

ÅRSREDOVISNING
för
BRF SOLSÅNGEN 6
716418-7341

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022

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
Säkerhetsdörrar installerades 2010
Fjärrvärmepannan byttes 2016
OVK genomfördes 2017
Energideklaration genomfördes 2018
Fönstren målades 2021

Planerat underhåll

Renovering av fasad och balkonger planeras inom de närmaste åren
Hissen planeras bytas ut inom några år

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Erik Gunnarsson

Sekreterare: Jessica Carleson

Kassör: Lena Lans

Ledamöter: Julia Hellgren, Hedda Lindwall

Suppleanter: Adam Öhman, Harald Börestam

Revisor

Föreningens revisor har varit Peter Sandberg, Vätterstadens Revisionsbyrå AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08
Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten
Under året har 2 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 198 050 kr

varav lånedel som förfaller inom 1 år 36 600 kr

Ränta 31 dec 4,13%

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	2022	2021	2020	2019	2018
Årets resultat	355 364	-189 993	201 166	126 585	-16 570
Driftskostnad/kvm	412	791	474	481	517
Lån per kvm boa	125	147	171	193	217
Årsavgift per kvm k	708	708	708	692	677
Skuldränta i %	4,13	0,7	0,78	1,19	1,00

Förändring i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balans resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 813 652	4 530 348	1 230 990	-920 194	-189 993
Omföring föreg års stämmobeslut			0	-189 993	189 993
Årets resultat					355 364
	1 813 652	4 530 348	1 230 990	-1 110 187	355 364

Resultatdisposition

Medel till förfogande:

Balanserat resultat	-1 110 187
Årets resultat	355 364
	<u>-754 823</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Avsättning till yttre fond	209 400
Balanseras i ny räkning	-964 223
	<u>-754 823</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 229 174	1 230 954
Summa intäkter		<u>1 229 174</u>	<u>1 230 954</u>
KOSTNADER			
Rörelsekostnader	3	-816 984	-1 355 840
Avskrivning fastighet	4	-32 217	-32 217
Avskrivning inventarier	5	-27 676	-34 194
		<u>-876 877</u>	<u>-1 422 251</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 349	3 299
Räntekostnader		-4 282	-1 995
		<u>3 067</u>	<u>1 304</u>
ÅRETS RESULTAT		355 364	-189 993

BALANSRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	5 427 647	5 459 864
Inventarier, maskiner	5	<u>210 500</u>	<u>238 176</u>
		5 638 147	5 698 040
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar, skattekonto		4 542	4 529
Förutbetalda kostnader		<u>0</u>	<u>15 232</u>
		4 542	19 761
Kassa och bank			
Likvida medel		<u>1 568 156</u>	<u>1 152 292</u>
		1 568 156	1 152 292
SUMMA TILLGÅNGAR		7 210 845	6 870 093
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Insatser		1 813 652	1 813 652
Kapitaltillskott		4 530 348	4 530 348
Fond för yttre underhåll		1 230 990	1 230 990
Balanserat resultat		-1 110 187	-920 194
Årets resultat		<u>355 364</u>	<u>-189 993</u>
		6 820 167	6 464 803
Långfristiga skulder			
SEB	6	<u>161 450</u>	<u>198 050</u>
		161 450	198 050
Kortfristiga skulder			
Beräknad fastighetsavgift		5 432	3 272
Kort del av banklån	6	36 600	36 600
Förbetald avgift, hyra		88 877	96 367
Interimsskulder		<u>98 319</u>	<u>71 001</u>
		229 228	207 240
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 210 845	6 870 093

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Hysesintäkter	170 064	167 826
	Lokal	7 200	7 200
	Avgifter	1 046 424	1 046 424
	Övr intäkter	5 486	9 504
		<u>1 229 174</u>	<u>1 230 954</u>

Not 3 Rörelsekostnader

Driftskostnader	El	59 730	43 350
	Värme	307 910	325 785
	Sophantering	47 259	45 298
	Vatten	55 778	55 731
	Städning/snöröjning	47 645	57 028
	Trädgård	1 709	2 716
	Löpande underhåll fastighet	20 167	7 801
	Löpande underhåll hiss, port	8 838	36 159
	Löpande underhåll tvättstuga	5 395	0
	Löpande underhåll hyreslägenheter		0
	Fastighetsavgift	54 684	52 524
	Fastighetsförsäkring	45 274	42 312
	Periodiskt underhåll		538 438
		<u>654 387</u>	<u>1 207 142</u>
Övriga kostnader	Förbrukningsmaterial	3 456	2 175
	Porttelefon	6 736	5 684
	Kontorsmaterial, porto	1 521	2 346
	Tele2 TV-abonnemang	60 932	60 737
	Revision	15 000	15 750
	Övriga förvaltningskostnader	800	3 138
	Bokföring	0	0
	Service, tillsyn avtalsbundet	41 839	43 138
	Årsavgift Fast.äg., Bostadsrätterna	10 542	10 364
	Bankkostnader	2 513	2 450
	Övr främmande tjänster, konsult	0	0
	Diverse övriga kostnader	7 353	2 761
	Styrelsen	11 904	154
		<u>162 597</u>	<u>148 698</u>
	Totala rörelsekostnader	816 984	1 355 840

Not 4	Byggnad och mark	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Anskaffningsvärde fastighet	6 443 392	6 443 392
	Ingående avskrivningar	-983 528	-951 311
	Årets avskrivning enligt plan	-32 217	-32 217
		<u>5 427 647</u>	<u>5 459 864</u>

Byggnaden skrivs av med 0,5% per år

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	38 000 000
	<u>69 800 000</u>	<u>60 800 000</u>

Not 5	Anläggningstillgångar, inventarier, maskiner		
	Anskaffningsvärde värmepanna	295 000	295 000
	Ingående avskrivningar	-76 208	-61 458
	Årets avskrivning enligt plan	-14 750	-14 750
	Anskaffningsvärde tvättmaskiner	100 175	100 175
	Ingående avskrivningar	-80 791	-61 347
	Årets avskrivning enligt plan	-12 926	-19 444
		<u>210 500</u>	<u>238 176</u>
	Årets avskrivning	-27 676	-34 194

Värmepanna skrivs av med 5 % per år

Tvättmaskiner skrivs av med 20% per år

Not 6	Skuld till låneinstitut		
	SEB	161 450	198 050
	SEB del av lån förfaller inom ett år	36 600	36 600
		<u>198 050</u>	<u>234 650</u>

Not 7	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser		
	Fastighetsinteckningar	2 560 000	2 560 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2023-03-26



Erik Gunnarsson
Ordförande



Jessica Carleson



Julia Hellgren



Lena Lans



Hedda Lindwall

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-21



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 2022.

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 2022 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 2022.

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 ersättningskyldig 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.

Jönköping den 21 maj 2023



Peter Sandberg
Auktoriserad revisor