

ÅRSREDOVISNING  
för  
**BRF SOLSÅNGEN 6**  
716418-7341

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse sid 1-2

Resultaträkning sid 3

Balansräkning sid 4

Kassaflödesanalys sid 5

Noter sid 6-7

Underskrifter sid 8

P.s ~

---

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

Styrelsen för Brf. Solsången 6, 716418-7341, med säte i Stockholm  
får härmed avge årsredovisning för år 2023

### 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 (1477 kvm) och 2 hyresrätter (110 kvm). Bostadsrättsföreningen äger tomtmarken.

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

### Händelser under räkenskapsåret

Nattbelysning installerades i trapphuset och armaturer med rörelsedetektor installerades i tvättstugan

Entrédörren renoverades

Golven i tvättstugan målades om

OVK-besiktning genomfördes med godkänt resultat

### 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: Harald Börestam, Julia Hellgren, Hedda Lindwall

Suppleanter: Lena Jersenius, Adam Öhman

### Revisor

Föreningens revisor har varit Peter Sandberg, Vätterstadens Revisionsbyrå AB

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits till nya ägare

1.5 -

### Löner och arvoden

Inga löner eller arvoden har betalats till styrelsen under året

### Förvaltning

Fastigheten förvaltas av styrelsen

### Föreningens lån

Föreningen har inga lån

### 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	2023	2022	2021	2020
Årets resultat	256 669	355 364	-189 993	201 166
Driftskostnad/kvm totalyta	512	412	791	474
Energikostnad/kvm totalyta	276	267	268	243
Lån/ kvm br yta	0	125	147	171
Skuldränta i %	0	4,13	0,7	0,78
Soliditet i %	98	94,60	94,1	93,5
Årsavgift/kvm br yta	731	708	708	708
Årsavgiftens andel av intäkt i %	85	85	85	86
Sparande/kvm totalyta	209	262	261	223

### Förändring i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balans resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 813 652	4 530 348	1 230 990	-1 110 187	355 364
Omföring föreg års stämmobeslut			209 400	145 964	-355 364
Årets resultat					256 669
	1 813 652	4 530 348	1 440 390	-964 223	256 669

### Resultatdisposition

Medel till förfogande:

Balanserat resultat	-964 223
Årets resultat	256 669
	<u>-707 554</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Avsättning till yttre fond	209 400
Balanseras i ny räkning	-916 954
	<u>-707 554</u>

P. S.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 263 895	1 229 174
Summa intäkter		<u>1 263 895</u>	<u>1 229 174</u>
<b>KOSTNADER</b>			
Rörelsekostnader	3	-985 089	-816 984
Avskrivning fastighet	4	-32 217	-32 217
Avskrivning inventarier	5	-21 208	-27 676
		<u>-1 038 514</u>	<u>-876 877</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		33 558	7 349
Räntekostnader		-2 270	-4 282
		<u>31 288</u>	<u>3 067</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		256 669	355 364

P.S.

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
----------------------	-----	--------------------------	--------------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Byggnad och mark	4	5 395 430	5 427 647
Inventarier, maskiner	5	189 292	210 500
		<u>5 584 722</u>	<u>5 638 147</u>

**Omsättningstillgångar**

Övriga fordringar, skattekonto		7 487	4 542
Förutbetalda kostnader		0	0
		<u>7 487</u>	<u>4 542</u>

**Kassa och bank**

Likvida medel		1 631 366	1 568 156
		<u>1 631 366</u>	<u>1 568 156</u>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

7 223 575 7 210 845

**SKULDER OCH EGET KAPITAL****Eget kapital**

Insatser		1 813 652	1 813 652
Kapitaltillskott		4 530 348	4 530 348
Fond för yttre underhåll		1 440 390	1 230 990
Balanserat resultat		-964 223	-1 110 187
Årets resultat		256 669	355 364
		<u>7 076 836</u>	<u>6 820 167</u>

**Långfristiga skulder**

SEB	6	0	161 450
		<u>0</u>	<u>161 450</u>

**Kortfristiga skulder**

Beräknad fastighetsavgift		0	5 432
Kort del av banklån	6	0	36 600
Förbetald avgift, hyra		77 698	88 877
Interimsskulder		69 041	98 319
		<u>146 739</u>	<u>229 228</u>

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

7 223 575 7 210 845

P. S.

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	256 669
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	53 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>310 094</b>
<b>Förändring av rörelsekapital</b>	
Förändring av kundfordringar	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 945
Förändring av leverantörsskulder	-29 278
Förändring av kortfristiga skulder	-53 211
	-85 434
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>224 660</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av lån	-161 450
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>63 210</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 568 156</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>63 210</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 631 366</b>

P. S.

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Hysesintäkter	175 650	170 064
	Lokal	7 200	7 200
	Avgifter	1 079 415	1 046 424
	Övr intäkter	1 630	5 486
		<u>1 263 895</u>	<u>1 229 174</u>

### Not 3 Rörelsekostnader

Driftskostnader	El	37 940	59 730
	Värme	329 999	307 910
	Sophantering	42 741	47 259
	Vatten	70 117	55 778
	Städning/snöröjning	51 421	47 645
	Trädgård	1 255	1 709
	Löpande underhåll fastighet	113 915	20 167
	Löpande underhåll hiss, port	30 650	8 838
	Löpande underhåll tvättstuga	2 828	5 395
	Löpande underhåll hyreslägenheter	7 967	
	Fastighetsavgift	49 617	54 684
	Fastighetsförsäkring	52 065	45 274
	Periodiskt underhåll	21 500	
	<u>812 014</u>	<u>654 387</u>	
Övriga kostnader	Förbrukningsmaterial	1 717	3 456
	Porttelefon	7 052	6 736
	Kontorsmaterial, porto	2 770	1 521
	Tele2 TV-abonnemang	62 008	60 932
	Revision	15 725	15 000
	Övriga förvaltningskostnader	800	800
	Bokföring	0	0
	Service, tillsyn avtalsbundet	44 669	41 839
	Årsavgift Fast.äg., Bostadsrätterna	11 190	10 542
	Bankkostnader	2 932	2 513
	Övr främmande tjänster, konsult	0	0
	Diverse övriga kostnader	8 805	7 353
	Styrelsen	15 408	11 904
		<u>173 075</u>	<u>162 597</u>
<b>Totala rörelsekostnader</b>	<b>985 089</b>	<b>816 984</b>	

**Not 4**

**Byggnad och mark**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anskaffningsvärde fastighet	6 443 392	6 443 392
Ingående avskrivningar	-1 015 745	-983 528
Årets avskrivning enligt plan	<u>-32 217</u>	<u>-32 217</u>
	5 395 430	5 427 647

Byggnaden skrivs av med 0,5% per år

**Taxeringsvärde**

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

**Not 5**

**Anläggningstillgångar, inventarier, maskiner**

Anskaffningsvärde värmepanna	295 000	295 000
Ingående avskrivningar	-90 958	-76 208
Årets avskrivning enligt plan	-14 750	-14 750
Anskaffningsvärde tvättmaskiner	100 175	100 175
Ingående avskrivningar	-93 717	-80 791
Årets avskrivning enligt plan	<u>-6 458</u>	<u>-12 926</u>
	189 292	210 500

Årets avskrivning -21 208 -27 676

Värmepanna skrivs av med 5 % per år

Tvättmaskiner skrivs av med 20% per år

**Not 6**

**Skuld till låneinstitut**

SEB	0	161 450
SEB del av lån förfaller inom ett år	<u>0</u>	<u>36 600</u>
	0	198 050

**Not 7**

**Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser**

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

*Pis-*



---

**UNDERSKRIFTER**

---

Stockholm den 10/3-2024



Erik Gunnarsson  
Ordförande



Harald Börestam



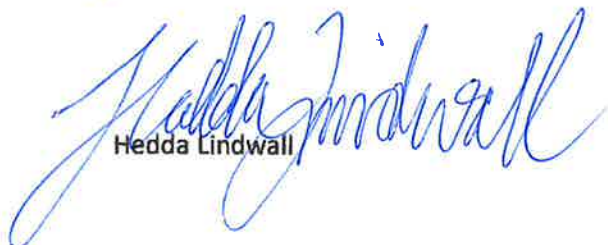
Jessica Carleson



Julia Heiligren



Lena Lans



Hedda Lindwall

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3-2024



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 2023.

#### ***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 2023 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 2023.

### ***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 revisionsd 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 25 mars 2024



Peter Sandberg  
Auktoriserad revisor