

Årsredovisning

BRF Liden 6

769630-3564

Styrelsen för BRF Liden 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I december 2015 förvärvade föreningen fastigheten Liden 6 i Sundbybergs kommun. Sedan dess har 6 nya lägenheter upplåtits. En hyresrätt har upplåtits som bostadsrätt. Av föreningens 40 lägenheter är 39 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Föreningen har 6 lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Föreningen består av 50 medlemmar. Under räkenskapsåret har 9 överlåtelser skett.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg

Avgifter

Under 2021 planeras ingen avgiftsförändring.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Under året har Nabolaget AB varit vår tekniska förvaltare. Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Väsentliga händelser

På grund covid-19 har styrelsen inte kunnat slutföra ett antal projekt såsom ventilation, OVK och rökkanaler. Vi har gett hyresgäster gällande lokaler uppskov med hyror på grund av covid-19 vilket senare ska betalas. En ny cirkulationspump och avgasare har installerats.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda möten. Utöver protokollförda möten har diverse arbetsmöten i olika konstellationer hållits. Styrelsesammansättningen har varit följande:

Wiola Jutevik ledamot, ordförande
Haben Indras ledamot, kassör
Jesper Hartman ledamot, sekreterare
Homan Gerami ledamot, avgick i juni-2020

Gunnar Häll suppleant, ersatt Homan Germani i styrelsen
Olof Hjalmarsson suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Fredrik Lundberg, R3 Redovisningsbyrå.

Yttre fond

På grund av omfattande och pågående renovering föreslås ingen avsättning till yttre fond. /

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	2 087	2 302	2 212	2 366
Resultat efter finansiella poster	-560	-234	-510	-104
Soliditet %	78	77	77	76

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 421 261	459 245	-335 890	-233 834
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-335 890	233 834
Årets resultat				-560 404
Belopp vid årets utgång	76 421 261	459 245	-671 780	-560 404


RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-569 725
Årets resultat	-560 404
Summa	-1 130 129

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 130 129
Summa	-1 130 129

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter		460 453	549 564
Hysesintäkter		1 626 590	1 752 570
Summa rörelseintäkter		2 087 043	2 302 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 721 101	-1 672 197
Styrelsearvoden	3	-122 202	-121 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-544 807	-517 912
Summa rörelsekostnader		-2 388 110	-2 311 809
Rörelseresultat		-301 067	-9 675
Finansiella poster			
Räntekostnader		-259 337	-224 159
Summa finansiella poster		-259 337	-224 159
Resultat efter finansiella poster		-560 404	-233 834
Resultat före skatt		-560 404	-233 834
Årets resultat		-560 404	-233 834

L

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	96 966 000	97 484 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	419 000	315 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>97 385 000</i>	<i>97 799 000</i>
Summa anläggningstillgångar		97 385 000	97 799 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139 039	14 131
Övriga fordringar		122	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 351	63 911
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>223 512</i>	<i>78 144</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 939 705	612 666
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 939 705</i>	<i>612 666</i>
Summa omsättningstillgångar		4 163 217	690 810
SUMMA TILLGÅNGAR		101 548 217	98 489 810

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		78 533 399	76 421 261
Upplåtelseavgifter		1 897 107	459 245
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>80 430 506</i>	<i>76 880 506</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-569 725	-335 890
Årets resultat		-560 404	-233 834
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 130 129</i>	<i>-569 724</i>
Summa eget kapital		79 300 377	76 310 782
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 490 000	13 490 000
Summa långfristiga skulder		21 490 000	13 490 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Kortfristig del av långfristiga skulder		-	8 000 000
Förskott på avgifter och hyror		-	923
Leverantörsskulder		214 737	226 492
Aktuella skatteskulder		294 802	238 688
Övriga skulder		195 074	195 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 227	27 852
Summa kortfristiga skulder		757 840	8 689 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 548 217	98 489 810

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den period hyror och avgifter avses.

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Elavgifter	7 936	5 261
	Uppvärmning	373 716	343 961
	Vatten och avlopp	100 938	102 880
	Renhållning	45 109	44 731
	Städning	48 188	43 332
	Fastighetservice	78 883	66 938
	Reparationer och underhåll	469 778	610 286
	Hissar	120 353	57 437
	Fastighetsskatt/avgift	175 458	121 608
	Försäkring	40 352	39 257
	Övriga kostnader	19 042	8 738
	Redovisningstjänster	61 607	62 080
	Revisionsarvode	20 438	18 313
	Advokat- och konsultkostnader	72 300	121 875
	TV/Bredband	27 004	25 500
	Mäklararvode	60 000	–
		1 721 102	1 672 197

Not 3	Styrelsearvoden	2020	2019
	<i>Arvoden</i>		
	Styrelse	94 600	93 540
	Sociala kostnader	27 602	28 160
	<i>Totala styrelsearvoden och sociala kostnader</i>	122 202	121 700

Not 4 Avskrivningar

Byggnad	1,20 procent, 85 år.
Inventarier	10 procent. 10 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	58 369 371	57 909 615
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Investering i byggnad och nya lägenheter	–	459 756
Utgående anskaffningsvärden	58 369 371	58 369 371
Ingående avskrivningar	-1 613 371	-1 113 615
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-518 000	-499 756
Utgående avskrivningar	-2 131 371	-1 613 371
Ingående anskaffningsvärden, mark	40 728 000	40 728 000
Utgående anskaffningsvärden	40 728 000	40 728 000
Redovisat värde	96 966 000	97 484 000
Taxeringsvärden	42 560 000	42 256 000

Fastigheten består av 2223 kvm boyta och 709 kvm uthyrd lokalyta. Byggår är 1946.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 372	195 216
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	130 807	151 156
Utgående anskaffningsvärden	477 179	346 372
Ingående avskrivningar	-31 372	-13 216
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-26 807	-18 156
Utgående avskrivningar	-58 179	-31 372
Redovisat värde	419 000	315 000

Not 7	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken, 0,93% ränta, villkorsdatum 2025-12-01	-8 000 000	-8 000 000
	Handelsbanken, 0,80% ränta, villkorsdatum 2023-12-01	-8 000 000	-8 000 000
	Handelsbanken, 1,00% ränta, villkorsdatum 2024-12-01	-5 490 000	-5 490 000
		-21 490 000	-21 490 000


Eventuella lån med förfalldatum inom 12 månader, har klassificerats som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med BFNAR 2012:1. Lånen är dock omförhandlade och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.


Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg den 210324


Haben Indras


Jesper Hartman

~~Homan Gerami~~ Gunnar Hall



Viola Jutewik

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-26


Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liden 6
Org.nr. 769630-3564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liden 6 för år 2020.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Liden 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

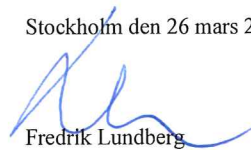
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 mars 2021



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor