

Årsredovisning
för
Svenska Folkbyggens Brf nr 6 i Karlstad
773200-2667

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Svenska Folkbyggens Brf nr 6 i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlsvik 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 28 bostadsrätter samt två hyresrätter.

Lägenhetsfördelning brf:

4 st 1 rum och kokvrå

2 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 488 kvm för bostadsrätterna och 90 kvm för hyresrätterna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft två anställda.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts bla kan nämnas;

- NCC arbeten 46 094 kr
- Vattenarbeten 43 125 kr.
- Grind 43 125 kr.
- Mindre underhållsarbeten 43 000 kr.

Yttre Fonden är belastad med 118 949 kr avseende NCC, Vattenarbeten samt grind.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anita Runald	Ledamot	Ordförande
Tina Karlsson	Ledamot	Sekreterare
Jonas Kanåker	Ledamot	
Karolina Fieril	Suppleant	
Jesper Forsberg	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening samt Ove Pettersson i förening med en av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden samt flera informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 39 810 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Christina Stenberg	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-07-30.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2021 (SEDAN 2022)

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1961. Fastighetsavgift skall utgå 2021 med 0,3% på taxeringsvärdet alt. 1 429 kr per lägenhet samt med 1% för lokaler.

Inkomstskatt

Föreningen skall inte betala inkomstskatt i och med ett ny skattedom i regeringsrätten i dec 2010 gällande bostadsrättsföreningar.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	971	971	967	963
Resultat efter finansiella poster	10	56	32	42
Soliditet (%)	48,4	49,3	48,8	48,8
Balansomslutning	4 197	4 347	4 455	4 527

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2020-12-31	30 931	1 655 358	398 432	56 313	2 141 034
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		55 000	1 313	-56 313	0
Uttag yttre fond		-118 949	0	0	-118 949
Årets resultat				9 905	9 905
Eget kapital 2021-12-31	30 931	1 591 409	399 745	9 905	2 031 990

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	399 745
Årets resultat	9 905
Återstår till föreningsstämmans förfogande	409 650

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	55 000
att i ny räkning överföres	354 650
	409 650

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		971 427	971 424
Summa rörelseintäkter		971 427	971 424
Rörelsekostnader			
Övriga kostnader	2	-686 198	-635 474
Personalkostnader och arvoden	3	-160 416	-160 579
Avskrivningar	4	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-946 614	-896 053
Resultat före finansiella poster		24 813	75 371
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 118	2 112
Räntekostnader för fastighetslån		-17 026	-21 170
Summa finansiella poster		-14 908	-19 058
Resultat efter finansiella poster		9 905	56 313
Årets resultat		9 905	56 313

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	3 023 866	3 123 866
		3 023 866	3 123 866
Summa anläggningstillgångar		3 023 866	3 123 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		3 109	3 109
Skattefordran		-434	436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	58 750	57 889
		61 425	61 434
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	DÄRÅ V 700 PÅ EBAR	1 110 799	1 161 761
Summa omsättningstillgångar		1 172 224	1 223 195
SUMMA TILLGÅNGAR		4 196 090	4 347 061

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 931	30 931
Fond för yttre underhåll		1 591 409	1 655 358
		1 622 340	1 686 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		399 745	398 432
Årets resultat		9 905	56 313
Summa eget kapital		2 031 990	2 141 034
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	1,270 M ² 7 M	1 890 000	1 950 000
Summa långfristiga skulder		1 890 000	1 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 390	76 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	184 710	179 591
Summa kortfristiga skulder		274 100	256 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 196 090	4 347 061

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år, K-2 regelverket tillämpas för mindre bolag och bostadsrättsföreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga kostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	43 491	21 693
Hiss	25 943	42 236
El	96 616	92 928
Värme	187 550	152 591
Vatten och avlopp	39 185	41 877
Renhållning	28 165	27 102
Fastighetsförsäkring	37 837	34 556
Kabel-TV	82 766	81 651
Fastighetsavgift	54 996	41 441
Övriga driftskostnader	8 372	6 296
Sotning	4 369	0
Admoms-kostnader	9 678	10 331
Telefon och porto	2 985	3 036
Serviceavgift	5 950	5 913
Förbrukningsmaterial	3 155	1 762
Revisionsarvode	8 750	11 645
Arvode för ekonomisk förvaltning	46 390	46 041
Energideklaration		14 375
Summa	686 198	635 474

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	39 810	39 800
Lön för fastighetsskötsel och lokalvård	108 237	100 404
Bilersättning	450	675
Sociala avgifter	11 919	19 700
Summa	160 416	160 579

Not 4 Byggnad/Stamrenovering

	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 167 052	5 167 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 167 052	5 167 052
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 043 186	-1 943 186
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 143 186	-2 043 186
Utgående redovisat värde	3 023 866	3 123 866
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	23 000 000	23 000 000

Not 5 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 526	1 356 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 526	1 356 526
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 356 526	-1 356 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 356 526	-1 356 526
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 403	37 837
Tele 2	8 726	8 478
Vänerförvaltning AB	11 621	11 574
Summa	58 750	57 889

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	0,90	2022-01-28	1 890 000
Totalt			1 890 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revision	7 500	7 500
El	20 000	20 000
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	35 000	35 000
Upplupna sociala avgifter	12 289	12 289
Övrigt	5 883	13 383
Fjärrvärme	27 161	22 161
Summa	107 833	110 333

Karlstad Den 17/2-2022

Anita Runald
Ledamot



Jonas Kanåker
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-18



Stefan Mott
Godkänd revisor



Tina Karlsson
Sekreterare

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svenska Folkbyggen nr 6
Org.nr 773200-2667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svenska Folkbyggen nr 6 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Svenska Folkbyggen nr 6 för räkenskapsåret 2021 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:

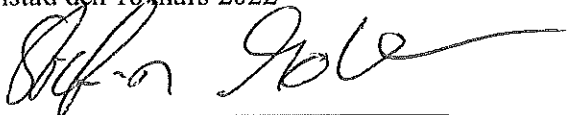
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 18 mars 2022



Stefan Mott

Godkänd revisor