

Styrelsen för Brf Grunden 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Grunden 6, bebyggdes 1987. Föreningen registrerades 1986-12-12. Fastigheten är belägen på Björneborgsgatan 36 i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 7 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 5 st parkeringsplatser samt 2 st gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 384 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av förenings medlemmar.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Energideklaration	2018
Spolning av stammar	2017
Byte av vitvaror i tvättstuga	2016
Plantering av häck	2016
Ny fjärrvärmeanläggning	2014
Montering mur och nya motorvärmastolpar	2014
Ommålning fasad	2012

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Oförändrade årsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls Kommun.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 10 stycken och vid räkenskapsårets slut 9.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-04-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Erica Sundberg	Ordförande (tom 20211005)
	Andreas Lenner	Ordförande (fr.o.m 20211005)
	Malin Persson	Sekreterare (tom 20211005)
	Leo Skoglund	Sekreterare (fr.o.m 20211005)
	Emma Viklund	Ledamot (tom 20211005)
	Linda Oscarsson	Ledamot (fr.o.m 20211005)
Suppleant	William Östling	

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1986-12-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	301	295	298	297	299
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-24	85	68	74	58
Soliditet (%)	36,8	37,0	34,6	32,2	29,7
Årsavgift bostäder genomsnitt kvm (kr)	768	768	768	768	768
Värmekostnad kvm totyta (kr)	122	92	102	105	105
Vattenkostnad kvm totyta (kr)	54	50	53	59	65
Elkostnad kvm totyta (kr)	36	28	33	31	25
Fastighetslån kvm (kr)	3 964	4 032	4 100	4 168	4 236
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,4	1,6	1,4	1,2	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	537 600	273 312	40 737	84 751	936 400
Avsättning fond yttre UH		84 000	-84 000		0
Anspråktagande fond yttre UH		0	0		0
Disposition av föreg. års resultat:			84 751	-84 751	0
Årets resultat				-23 521	-23 521
Belopp vid årets utgång	537 600	357 312	41 488	-23 521	912 879

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 488
årets förlust	-23 521
	17 967
disponeras så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	10 800
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	0
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	7 167
	17 967

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	300 701	295 461
Summa rörelseintäkter		300 701	295 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-221 626	-109 418
Övriga externa kostnader		-31 856	-25 095
Personalkostnader	4	-7 728	-10 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 764	-40 764
Summa rörelsekostnader		-301 974	-185 790
Rörelseresultat		-1 273	109 671
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 248	-24 920
Summa finansiella poster		-22 248	-24 920
Resultat efter finansiella poster		-23 521	84 751
Resultat före skatt		-23 521	84 751
Årets resultat		-23 521	84 751

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	1 998 499	2 039 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 998 499	2 039 263
Summa anläggningstillgångar		1 998 499	2 039 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 613	6 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 770	6 529
Summa kortfristiga fordringar		25 383	13 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	458 328	477 998
Summa kassa och bank		458 328	477 998
Summa omsättningstillgångar		483 711	491 268
SUMMA TILLGÅNGAR		2 482 210	2 530 531

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

537 600

537 600

Fond för yttre underhåll

357 312

273 312

Summa bundet eget kapital

894 912

810 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

41 488

40 737

Årets resultat

-23 521

84 751

Summa fritt eget kapital

17 967

125 488

Summa eget kapital

912 879

936 400

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

1 522 225

Summa långfristiga skulder

0

1 522 225

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

9

1 522 225

26 100

Leverantörsskulder

20 983

6 127

Skatteskulder

588

378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 535

39 301

Summa kortfristiga skulder

1 569 331

71 906

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 482 210

2 530 531

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-23 521

84 751

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

40 764

40 764

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

17 243

125 515

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-12 113

-1 025

Förändring av leverantörsskulder

14 856

-788

Förändring av kortfristiga skulder

-13 556

9 387

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 430

133 089

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-26 100

-26 100

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-26 100

-26 100

Årets kassaflöde

-19 670

106 989

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

477 998

371 009

Likvida medel vid årets slut

458 328

477 998

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Markanläggning	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	294 996	294 996
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 705	465
	300 701	295 461

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	92 018	189
Periodiskt underhåll	3 759	0
Uppvärmningskostnad	46 891	35 173
Vatten- och avloppsavgifter	20 881	19 113
Elavgifter	13 772	10 812
Renhållning	9 427	8 121
Snöröjning	0	1 310
Förbrukningsmaterial	3 742	4 270
Fastighetsförsäkringar	11 460	11 175
TV, bredband och telefoni	9 373	9 252
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	10 213	10 003
Stämmor, styrelsemöten, rept.	90	0
	221 626	109 418

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	6 000	8 000
Sociala avgifter	1 728	2 513
	7 728	10 513

Föreningen har ingen anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	3 731 316	3 731 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad	3 731 316	3 731 316
Ingående avskrivningar	-1 785 773	-1 745 009
Årets avskrivningar	-40 764	-40 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 826 537	-1 785 773
Ingående anskaffningsvärde mark	93 720	93 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	93 720	93 720
Summa bokfört värde	1 998 499	2 039 263
Taxeringsvärden byggnader	3 025 000	3 025 000
Taxeringsvärden mark	1 030 000	1 030 000
	4 055 000	4 055 000
Bokfört värde byggnader	1 945 543	1 945 543
Bokfört värde mark	93 720	93 720
	2 039 263	2 039 263

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 4 055 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar, Swedbank Hypotek	2 205 000	2 205 000
	2 205 000	2 205 000

Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket: 1 103 000 kr.

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 606	25 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 606	25 606
Ingående avskrivningar	-25 606	-25 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 606	-25 606
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Nordea	422 613	440 832
Swedbank	6 347	37 165
Swedbank konto 2	29 368	0
	458 328	477 997

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,234	3 mån	674 225
Swedbank Hypotek AB	1,461	3 mån	750 000
Swedbank Hypotek AB	1,544	3 mån	98 000
			1 522 225

Kortfristig del av långfristig skuld 1 522 225

Nästa års amortering 26 100 kr

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 391 725 kr.

Sundsvall

Andreas Lenner
Ordförande

Leo Skoglund
Sekreterare

Linda Oscarsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

Lars Ljungström

This document contains 11 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Document contains 11 pages before this page

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

ANDREAS LENNER

b68e0861-62a0-4b90-95ec-dae481ed47da - 2022-03-24 15:26:46 UTC +02:00
BankID - 11def8f9-a003-434f-8c0d-d7bba5deea93 - SE

LEO SKOGLUND

7d07ad7c-faba-439c-9205-34fb32ce5eb9 - 2022-03-24 15:32:00 UTC +02:00
BankID - ae04c94e-6e53-4ca9-8ad1-0a652c8beecb - SE

LINDA OSKARSSON

f482a474-28df-4b44-ae65-9aec4ca70f01 - 2022-03-24 15:41:12 UTC +02:00
BankID - 5c3cc868-166d-4a66-af6e-53d652112d2c - SE

LARS LJUNGSTRÖM

823e5081-ab9e-4bd2-b77e-5aba76cde3c2 - 2022-03-24 17:20:59 UTC +02:00
BankID - e46fb244-d55b-4b85-9d41-8d6b34482407 - SE

Authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvallare

authority to sign

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Grunden 6,
org.nr 716460-1291

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Grunden 6 för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Grunden 6:s
finansiella ställning per 2021-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt 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 inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2022-03-24

Lars Ljungström

This documents contains 1 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

LARS LJUNGSTRÖM

96d303b4-4ad1-42aa-b84c-2d9c22794521 - 2022-03-25 11:20:05 UTC +02:00
BankID - 3cd58c4e-e523-4e08-9492-8383405b127a - SE

Authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende