

Årsredovisning för
Brf Gärdsmygen 6
769606-7250

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

✓
JP
FK

Förvaltningsberättelse

Under 2020 fortsatte arbetet med att följa underhållsplanen för föreningen i något lägre takt. Vi undersökte alternativ för att åtgärda sprickor i fasaden på baksidan samt mögelskadan i källaren. Under hösten gjordes en översyn på taket där TV-antennen monterades ner, mossa togs bort samt pannor bytes ut. Det beslutades att taket är nästa prioritet i arbetet med underhållsplanen.

En ny tvättmaskin inköptes då en av maskinerna började få problem. Ett förslag om att göra om vind till boyta framfördes av medlemmarna Fredrik & Katharine Suter som styrelsen var positiv till.

Under årsstämman presenterades förslaget och det beslutades om att hålla en extrastämma för att besluta i frågan. I juni hölls extrastämman som enhälligt beslutade att gå vidare med förslaget. Under hösten har arbetet fortsatt enligt beslutet där tre oberoende värderingar har tagits fram. Vi avvaktar nu nästa steg som beror på om bygglovets går igenom.

Under vår och sommar har vi fortsatt lägga tid och resurser på att underhålla trädgården vilket gjort vår innergård till en mycket trevligare plats. Två försäljningar skedde i föreningen. Ingen ändring gjordes i styrelsens sammansättning.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr				
	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	456 321	439 939	415 882	410 642	390 037
Resultat efter finansiella poster	83 932	-499 918	-58 071	-8 431	2 084
Soliditet, %	48	48	52	52	52
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	822	798	746	742	730
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 040	7 040	7 040	7 040	7 040
Ränta/kvm bostadsrättsyta	120	132	135	148	169
Värmekostnad/kvm totalyta	180	187	191	174	170

Not Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 797 134	835 116	105 468	-1 114 928	499 918
<i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1</i>					
Korrigerat belopp vid årets ingång	3 797 134	835 116	105 468	-1 114 928	499 918
Disposition enl årsstämmobeslut				-499 918	-499 918
Dispos. av föregående års resultat			37 578	-37 578	
Avsättning yttre fond					83 932
Årets resultat					83 932
Belopp vid årets slut	3 797 134	835 116	143 046	-1 652 424	83 932

FS
LK

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 652 424
årets resultat	83 932
Totalt	<u>-1 568 492</u>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	37 578
balanseras i ny räkning	<u>-1 606 070</u>
Summa	-1 568 492

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

~
F) JU
LK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	452 592	439 946
Övriga rörelseintäkter		3 729	-8
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>456 321</u>	<u>439 938</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-271 432	-836 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 775	-43 745
Summa rörelsekostnader		<u>-318 207</u>	<u>-880 254</u>
Rörelseresultat		<u>138 114</u>	<u>-440 316</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 182	-59 602
Summa finansiella poster		<u>-54 182</u>	<u>-59 602</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>83 932</u>	<u>-499 918</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>83 932</u>	<u>-499 918</u>
Årets resultat		<u>83 932</u>	<u>-499 918</u>

JS
LK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 058 284	6 099 320
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer		53 436	22 806
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 111 720</u>	<u>6 122 126</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 111 720</u>	<u>6 122 126</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85 383	77 845
Övriga fordringar		752	728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 671	11 182
Summa kortfristiga fordringar		<u>97 806</u>	<u>89 755</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		419 009	335 736
Summa kassa och bank		<u>419 009</u>	<u>335 736</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>516 815</u>	<u>425 491</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 628 535</u>	<u>6 547 617</u>

FS
JK
LK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 632 250	4 632 250
Yttre reparationsfond		143 046	105 468
Summa bundet eget kapital		<u>4 775 296</u>	<u>4 737 718</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 652 424	-1 114 928
Årets resultat		83 932	-499 918
Summa fritt eget kapital		<u>-1 568 492</u>	<u>-1 614 846</u>
Summa eget kapital		<u>3 206 804</u>	<u>3 122 872</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 168 069	3 168 069
Summa långfristiga skulder		<u>3 168 069</u>	<u>3 168 069</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		76 654	83 136
Skatteskulder		27 774	25 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 234	147 854
Summa kortfristiga skulder		<u>253 662</u>	<u>256 676</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 628 535</u>	<u>6 547 617</u>

FJ
BK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	12

u JB
FI
L

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	369 726	359 047
Hysesintäkter, bostäder	64 866	62 899
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
	<u>452 592</u>	<u>439 946</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	88 146	91 492
El	16 954	19 172
Vatten och avlopp	23 157	17 205
Sophämtning	7 864	7 195
Städning	23 856	23 856
Kabel-TV och Bredband	2 484	2 562
Fastighetsförsäkring	16 082	15 463
Förbrukningsmaterial, fastighet		848
Förbrukningsinventarier, fastighet	4 094	
	<u>182 637</u>	<u>177 793</u>

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	2 666	1 336
Vatten och avlopp	29 000	2 500
Värme		68 750
Tvättstugan	2 067	
Elanläggning		1 300
Huskropp	519	10 042
Övrigt	-	
	<u>34 252</u>	<u>83 928</u>

Planerade underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Huskropp -Fönsterreovering		522 875
		<u>522 875</u>

✓
H
K

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvode	12 500	12 500
Kameral förvaltning	19 504	24 188
Bankkostnader	1 468	1 572
Konsultarvoden	6 250	
Övriga kostnader	700	
	40 422	38 260

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	14 121	13 653
	14 121	13 653

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 924 426	4 924 426
	4 924 426	4 924 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-504 306	-463 270
-Årets avskrivning enligt plan	-41 036	-41 036
	-545 342	-504 306
Redovisat värde vid årets slut	4 379 084	4 420 120
Mark	1 679 200	1 679 200
	6 058 284	6 099 320

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 824	131 824
-Nyanskaffningar	36 369	
	168 193	131 824
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 018	-106 309
-Årets avskrivning enligt plan	-5 739	-2 709
	-114 757	-109 018
Redovisat värde vid årets slut	53 436	22 806

~
FI JK
LK

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	<u>3 168 069</u>	<u>3 168 069</u>
	3 168 069	3 168 069

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

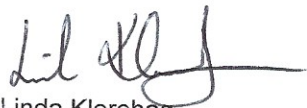
Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 169 000	3 169 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	<u>3 169 000</u>	<u>3 169 000</u>

Handwritten initials and a checkmark in the bottom right corner.

Underskrifter

Stockholm den 28 april 2021



Linda Klerehag
Ledamot



Johan Hammarbäck
Ledamot



Fredrik Peter Suter
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2021



Auktoriserad revisor
Eva Stein

18

18

18

18

18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdsmysen 6

Org.nr 769606-7250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdsmysen 6 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 misstag.

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 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 revisions sed 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 Brf Gärdsmysen 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

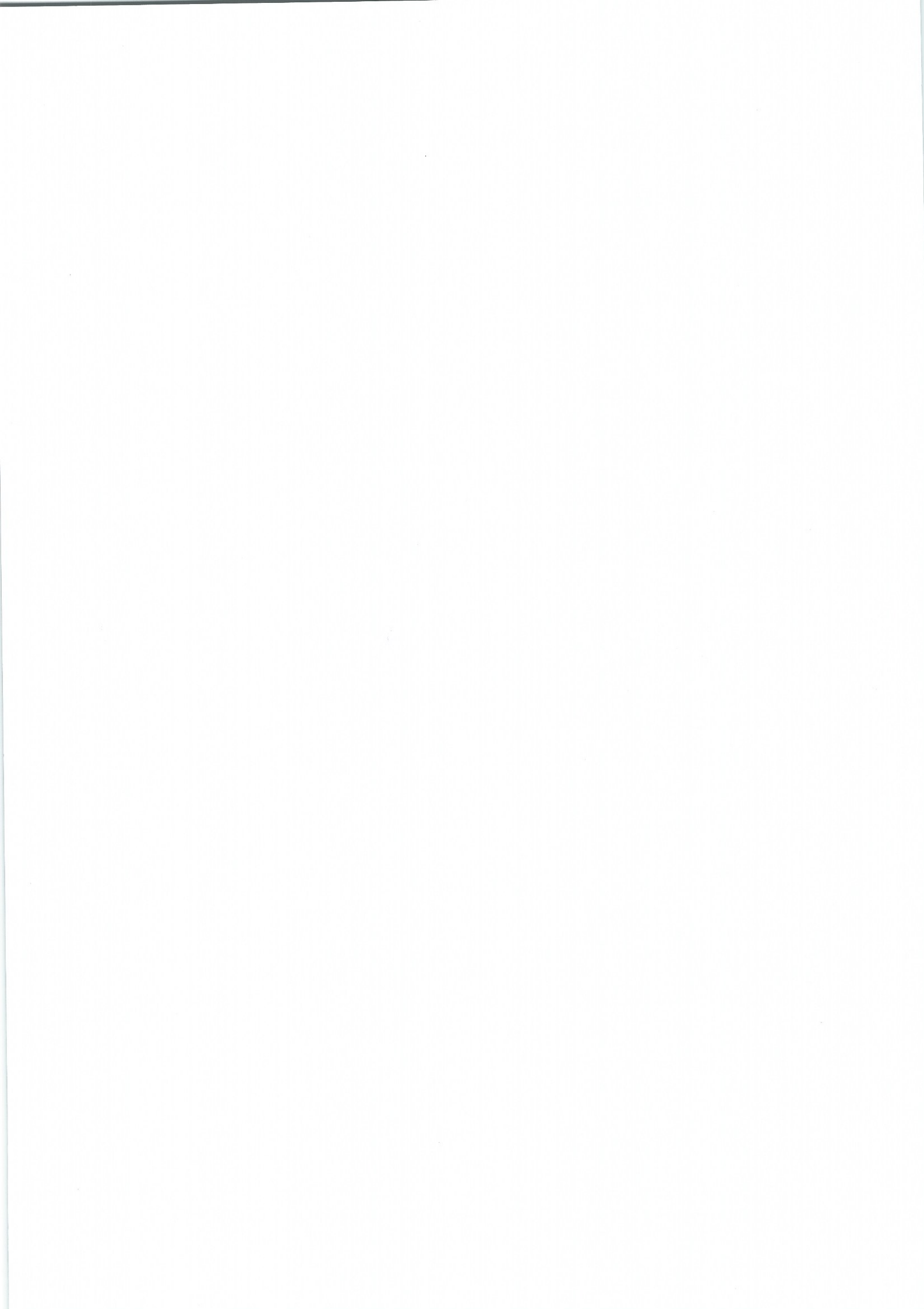
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 juni 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor

