

Styrelsen för Brf J-30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till uppgift att upplåta bostadsrätter samt uthyrning av lokaler  
Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året genomfördes den sedan länge diskuterade ljudisoleringen av fönster mot gatan samtidigt som målningen har förbättras både interiört och exteriört. Den externa konsult som styrelsen anlitat presenterade också en underhållsplan för fastigheten. Vår hyresgäst Sopexa Norden AB har förvärvat av Ehrenberg Sorensen Kommunion AB, som därmed också övertar hyreskontraktet. .

### Medlemsinformation

#### **Styrelse**

Styrelsen har från och med årsstämman 2020-06-16 haft följande sammansättning:  
Rickard Lindgren Ordförande  
Ulrika Svenneke Åsberg Sekreterare  
Henrik Zetterström

#### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning har utförts av J&J Bokföringsteam AB, Sonya Johansson.  
Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen.  
Revisor under året har varit auktoriserade revisor Magnus Hamberg med Jan Hamberg som suppleant.

#### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet Brännaren 9, har en yta på 1 128 kvm. I fastigheten finns 8 st bostadsrättslägenheter med en sammanlagd yta om 927 kvm samt 2 lokaler, upplåtna med hyresrätt om tillsammans 201 kvm (121 resp 80 kvm).

Lokalerna är uthyrda till Sopexa Norden AB som förvärvat av Ehrenberg Sorensen Kommunikation AB och som därmed övertar kontraktet, med kontraktstid om 2 år, 191001-210930, samt till Peter Settman AB/Brain Academy med kontraktstid om 3 år 180601-210531.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för år 2019 uppgår till 43 179 tkr varav 15 138 tkr byggnadsvärde och 28 041 tkr markvärde enligt nytt fastighetstaxeringsbeslut 2019.

### Underhåll och reparationer

Årets kostnader för reparation och underhåll uppgick till 857 274 kr. Arbetena omfattar underhåll av lokaler och gemensamma utrymmen. Föreningens yttre underhållsfond har inte utnyttjats i år.

### Ekonomi

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även bostadsrättsförsäkring samt ansvarsförsäkring för styrelsen, Föreningen är registrerad för mervärdesskatt. Stadgeenlig avsättning till yttre underhåll har skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	738	730	711	697
Resultat efter finansiella poster	-665	151	163	-102
Soliditet (%)	14	30	26	21

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 060 000	623 113	-2 750 107	151 348	1 084 354
Disp föreg års resultat			151 348	-151 348	0
Årets avsättning u-hållsfond		129 537	-129 537		0
årets resultat				-664 914	-664 914
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 060 000</b>	<b>752 650</b>	<b>-2 728 296</b>	<b>-664 914</b>	<b>419 440</b>

Avsättn underh plan 0,3 % av Taxeringsvärdet 2019: 43 179 000

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 598 759
fond för yttre underhåll	-129 537
Beslutat uttag ur fond	0
årets förlust	-664 914
	<b>-3 393 210</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 393 210
	<b>-3 393 210</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter		120 164	120 164
Hysesintäkter		618 248	609 696
<b>Summa föreningsintäkter</b>		<b>738 412</b>	<b>729 860</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader fastighet		-310 508	-321 377
Fastighetsskatt/avgift	2	-83 222	-82 806
Reparation och underhåll		-857 274	-56 957
Förvaltningskostnader		-106 641	-70 810
Avskrivning byggnader		-24 000	-24 000
<b>Summa föreningskostnader</b>		<b>-1 381 645</b>	<b>-555 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-643 233</b>	<b>173 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	8
Räntekostnader		-21 680	-22 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 680</b>	<b>-22 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-664 913</b>	<b>151 349</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-664 914</b>	<b>151 348</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 831 375	2 855 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 831 375</b>	<b>2 855 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 831 375</b>	<b>2 855 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 698	24 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 698</b>	<b>24 212</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 026	787 931
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 026</b>	<b>787 931</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>156 724</b>	<b>812 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 988 099</b>	<b>3 667 518</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		3 060 000	3 060 000
Fond för yttre underhåll		752 650	623 113
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 812 650</b>	<b>3 683 113</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 728 296	-2 750 108
Årets resultat		-664 914	151 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 393 210</b>	<b>-2 598 760</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>419 440</b>	<b>1 084 353</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 025 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 302	2 188
Skatteskulder		24 532	15 134
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 275 000	0
Övriga skulder		180 466	421 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 360	119 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 568 660</b>	<b>558 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 988 100</b>	<b>3 667 518</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 112 år

### Not 2 Fastighet och skatt

Fastighetens taxeringsvärde för år 2019 totalt 43 179 tkr varav 36 000 tkr avser bostäder och 7 179 tkr avser lokaler.

	2020	2019
Statlig fastighetsskatt	71 790	71 790
Kommunal fastighetsavgift	11 432	11 016
	<b>83 222</b>	<b>82 806</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 060 000	4 060 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 060 000</b>	<b>4 060 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 204 625	-1 180 625
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 228 625</b>	<b>-1 204 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 831 375</b>	<b>2 855 375</b>

### Not 4 Kortfristiga skulder till Kreditinstitut

Inteckningslån SEB

Långgivare	Lånebelopp 2020-12-31
SEB ffd 210628	815 000
SEB ffd 210328	960 000
SEB ffd 210928	250 000
SEB ffd 210328	250 000
	<b>2 275 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 275 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Företagsinteckning	3 900 000	3 900 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 3/6 2021



Rickard Lindgren



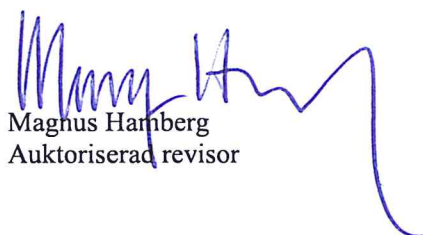
Ulrika Svenneke Åsberg



Henrik Zetterström

Min revisionsberättelse har lämnats

3.6 2021.



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf J30

Org.nr 716419-3786

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf J30 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 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 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 revisionsmed 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, avsiktlig 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 J30 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.

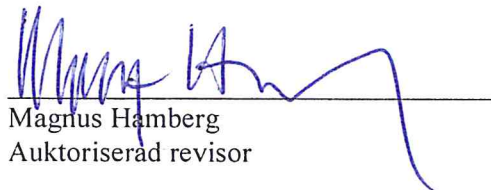
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 3 juni 2021

Parsells Revisionsbyrå AB



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor

