

Brf Lyran 6
Org nr 716416-4431

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väsentliga tids- och kostnadskrävande uppgift brf-föreningen står inför är ommålning och renovering av fönster utvändigt.

Styrelsen har tagit in två offerter för renoveringsarbetet och prisskillnaden mellan offerterna är av den storleken att renoveringsarbetets omfattning måste beskrivas och diskuteras i detalj för att åtgärderna ska vara optimalt kostnadseffektiva.

Större genomförda lägenhetsrenoveringar under senare år har tydliggjort att brf-föreningens krav på professionell beskrivning och dokumentation måste skärpas och förtydligas. I synnerhet gäller detta husets installationer, el och VVS.

Gårdshuset har också under sommaren drabbats av översvämning med omfattande vattensador som följd. Renoveringskostnaderna har helt täckts av husets och respektive lägenhetsinnehavares försäkringar.

Flerårsjämförelse

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	1 046 772	967 451	942 588	945 490
Resultat efter finansiella poster	kr	148 010	-429 038	41 894	-117 274
Soliditet	%	10	8	13	13
Likviditet	%	291	218	100	132
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	640	575	575	574
Låneskuld per totala kvm	kr	4 842	4 890	4 619	4 619
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	136	139	135	139

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	823 760	20 692	321 332	-429 038
Reservering till yttre fond		410 000	-410 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-429 222	429 222	
Balansering av föregående års resultat			-429 038	429 038
Årets resultat				148 010
Belopp vid årets utgång	823 760	1 470	-88 484	148 010

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 046 772	967 451
Summa rörelseintäkter		1 046 772	967 451
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-551 599	-585 263
Periodiskt underhåll	4	0	-429 222
Övriga externa kostnader	5	-44 567	-73 239
Arvoden och personalkostnader	6	-49 165	-51 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 929	-162 929
Summa rörelsekostnader		-815 260	-1 301 902
<i>Rörelseresultat</i>		231 512	-334 451
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 238	738
Räntekostnader		-84 740	-95 325
Summa finansiella poster		-83 502	-94 587
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		148 010	-429 038
<i>Årets resultat</i>		148 010	-429 038
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		148 010	-429 038
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	429 222
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 900	-410 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		17 110	-409 816

Brf Lyran 6			7(13)
716416-4431			
Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		823 760	823 760
Fond för yttre underhåll		1 470	20 692
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		825 230	844 452
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-88 484	321 332
Årets resultat		148 010	-429 038
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		59 526	-107 706
Summa eget kapital		884 756	736 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 836 870	7 919 890
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		7 836 870	7 919 890
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 520	75 520
Leverantörsskulder		36 935	46 841
Skatteskulder		1 204	444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 783	195 756
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		325 442	318 561
 Summa eget kapital och skulder		 9 047 068	 8 975 197

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	75 847	82 355
Reparationer, löpande underhåll	63 311	77 719
Elavgifter	47 936	47 347
Uppvärmning	222 300	227 629
Vatten och avlopp	31 434	30 869
Renhållning	51 391	53 614
Försäkringar	27 766	27 590
Kabel-TV / Internet	5 451	5 389
Övriga fastighetskostnader	0	7 349
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 163	25 403
Summa driftskostnader	<u>551 599</u>	<u>585 264</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Hissrenovering	0	429 222
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>429 222</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 932	2 990
Kontorsmaterial	0	1 552
Kommunikation	0	2 961
Porto	561	619
Revision	2 000	2 000
Föreningsmöten	381	1 425
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 820	32 285
Övriga förvaltningskostnader	2 122	1 749
Konsultarvoden	0	22 998
Medlems- och föreningsavgifter	4 751	4 210
Övriga externa kostnader	0	451
Summa övriga externa kostnader	<u>44 567</u>	<u>73 240</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 375 536	12 375 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 375 536	12 375 536
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 106 323	-3 943 394
Årets avskrivningar	-162 929	-162 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 269 252	-4 106 323
Utgående planenligt värde	<u>8 099 284</u>	<u>8 269 213</u>
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 099 284</u>	<u>8 269 213</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	30 000 000
	<u>66 400 000</u>	<u>48 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>66 400 000</u>	<u>48 800 000</u>
	66 400 000	48 800 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

7 753 000

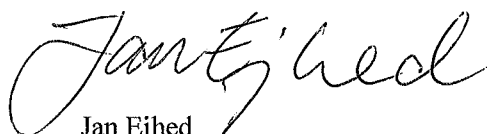
7 753 000

Summa ställda säkerheter

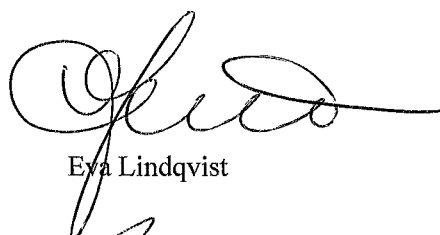
7 753 000

7 753 000

Stockholm 2020, 05, 25



Jan Ejhed
Ordförande



Eya Lindqvist



Caroline Groll



Madeleine Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats 26 - 4 - 2020



Anita Holmström
Revisor

Revisionsberättelse

Avseende brf Lyran 6, org nr 714416-4431, räkenskapsåret 2019

Jag har granskat årsredovisningen samt räkenskaperna liksom styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2019. Styrelsen ansvarar för räkenskaper och förvaltning och för att upprätta årsredovisning enligt de lagar och regler som föreligger. Mitt ansvar som stämموald revisor är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning baserat på den revision jag genomfört.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisions sed. Jag har haft löpande kontakt med styrelsen och följt styrelsens arbete främst genom att ta del av styrelseprotokollen och genom direkta kontakter med styrelsen.

Ekonomihanteringen har skötts av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF). Jag har haft full tillgång till samtliga ekonomiska handlingar under revisionen och har ingenting att anmärka. Jag har tagit del av styrelseprotokollen löpande och kan konstatera att de beslut som fattats av styrelsen även fått genomslag i räkenskaper och förvaltning.

Jag kan konstatera att räkenskaper och årsredovisning på ett rättvisande sätt visar på föreningens resultat och ekonomiska ställning och att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Jag har inte heller kunnat konstatera att styrelseledamöterna handlat i strid med bostadsrättslagen och på något sätt kan vara ersättningsskyldiga till föreningen. Tvärtom kan jag konstatera att styrelsen handlat med föreningens och dess medlemmars intressen i första hand.

Jag rekommenderar årsstämman att fastställa resultat- och balansräkningen och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag rekommenderar också att årsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Stockholm 26 april 2019



Anita Holmström
Stämموald revisor