

Årsredovisning

för

Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens fastigheter består av Solna Sladden 5 och 6. Byggnaden består av ett flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1943.

Värdeår: Sladden 5 1943

Värdeår: Sladden 6 1955

Sladden 5, Klövervägen 3 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klövervägen 5 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en fullutrustad tvättstuga, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även ett cyckelrum och en uteplats med bord och stolar.

Den totala bostadsytan är 1268 kvm och lokalytan är 195 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-28.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen årligen medel till fond för yttre underhåll enligt stadgarna. Detta genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:
Etcon Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:
Princip Redovisning AB

Revisor:
Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström



Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

- * Bytt ut ventilationsaggregat i tryckerilokalen.
- * Tagit bort övergivna cyklar i cykelställen utanför huset samt i källarlokalen i femman.
- * Ansat vegetation längs trottoaren på baksidan för ökad framkomlighet.
- * Styrelsen har haft besök av en energirådgivare från kommunen som givit oss uppslag på eventuella besparingar.
- * Årsavgiften höjdes med 10% från 1a april 2020. Styrelsen bedömer att avgiften kommer att ligga kvar på samma nivå och inga övriga höjningar planeras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 53 st och vid årets slut 51 st. Under året har 5 överlåtelser skett. Nio (6) medlemmar har lämnat föreningen och 4 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

under året har Styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2020-06-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Henrik Sundman (Ordförande)
Jobi Johansson
Julia Stjerna
Emma Olsson
Jonathan Björkman

Suppleant:

Veronica Karlsson
Benny Eriksson



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 248	1 183	1 143	1 135
Resultat efter finansiella poster	5	-1 441	-167	-3 592
Soliditet (%)	-75,7	-74,9	-49,3	-46,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 820 771	2 655 223	276 107	-7 526 441	-1 440 519	-4 214 859
Disposition av föregående års resultat:			101 748	-1 542 267	1 440 519	0
Årets resultat					5 480	5 480
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	377 855	-9 068 708	5 480	-4 209 379

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 068 709
årets vinst	5 480
	-9 063 229
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 748
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-9 164 977
	-9 063 229

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 248 102	1 182 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 248 102	1 182 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-787 603	-2 113 164
Övriga förvaltningskostnader	4	-129 030	-163 976
Personalkostnader		-62 161	-59 139
Avskrivningar	6	-153 057	-153 057
Summa rörelsekostnader		-1 131 851	-2 489 336
Rörelseresultat		116 251	-1 306 428
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-110 771	-134 091
Summa finansiella poster		-110 771	-134 091
Resultat efter finansiella poster		5 480	-1 440 519
Resultat före skatt		5 480	-1 440 519
Årets resultat		5 480	-1 440 519

A

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 522 149	4 675 206
Summa materiella anläggningstillgångar		4 522 149	4 675 206
Summa anläggningstillgångar		4 522 149	4 675 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		195 801	162 880
Övriga fordringar		0	611
Summa kortfristiga fordringar		195 801	163 491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		839 257	789 263
Summa kassa och bank		839 257	789 263
Summa omsättningstillgångar		1 035 058	952 754
SUMMA TILLGÅNGAR		5 557 207	5 627 960

A

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		377 855	276 107
Summa bundet eget kapital		4 853 849	4 752 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 068 709	-7 526 442
Årets resultat		5 480	-1 440 519
Summa fritt eget kapital		-9 063 229	-8 966 961
Summa eget kapital		-4 209 380	-4 214 860
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	9 314 000
Summa långfristiga skulder		0	9 314 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 314 000	0
Förskott från kunder		36 019	0
Leverantörsskulder		78 982	226 413
Skatteskulder		11 184	7 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 402	294 999
Summa kortfristiga skulder		9 766 587	528 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 557 207	5 627 960

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	procent/år	År
Byggnad	2,0	50
Fastighetsförbättringar	2,0	50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler moms fria	-140 171	-137 676
Debiterad fastighetsskatt för lokal	-11 826	-11 826
Årsavgifter bostäder	-1 061 807	-975 968
Övriga intäkter	-34 299	-57 437
	-1 248 103	-1 182 907

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	62 555	57 209
Snöröjning och sandning	9 513	40 957
Städning	38 816	37 920
Elavgifter	33 555	37 364
Fjärrvärme	207 027	224 154
Vatten	36 393	33 719
Renhållning och återvinning	37 196	39 827
Fastighetsförsäkring	21 103	39 626
Kabel-Tv Com hem	36 209	35 788
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	72 320	80 240
Reparation och renovering gemensam utrymmen	43 187	1 346 152
Övriga driftskostnader	189 729	50 372

OVK	0	40 963
Stamspolning	0	48 873
	787 603	2 113 164

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	26 281	26 406
Ek. förvaltning	52 500	62 500
Tillsynsavgifter myndigheter	0	12 300
Medlems- och föreningsavgifter	5 620	5 500
Övriga förvaltningskostnader	15 373	17 528
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	29 256	39 742
	129 030	163 976

Kostnad för ek förvaltning innehåller fem kvartal på grund av ändrade redovsiningsprinciper.

Not 5 Personalkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvode	47 300	45 000
Sociala avgifter	14 861	14 139
	62 161	59 139

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Ingående avskrivningar	-3 465 241	-3 312 184
Årets avskrivningar	-153 057	-153 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 618 298	-3 465 241
Utgående redovisat värde	4 522 149	4 675 206
Taxeringsvärden byggnader	13 957 000	13 957 000
Taxeringsvärden mark	19 959 000	19 959 000
	33 916 000	33 916 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

Not 7 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 1,710 Villkorsändring 2021-04-23	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 0,688 rörlig tre månader (kortfristig)	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 0,684 rörlig tre månader (kortfristig)	5 600 000	5 600 000
	9 314 000	9 314 000

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	110 771	101 341
Pantbrev	0	32 750
	110 771	134 091

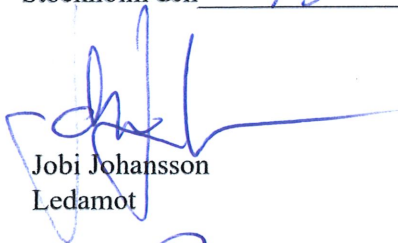
Not 9 för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	9 314 000	9 314 000

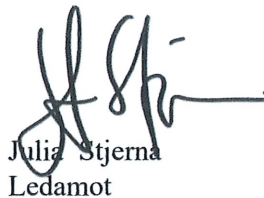


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 11/3 2021




Jobi Johansson
Ledamot



Julia Stjerna
Ledamot



Henrik Sundman
Ordförande

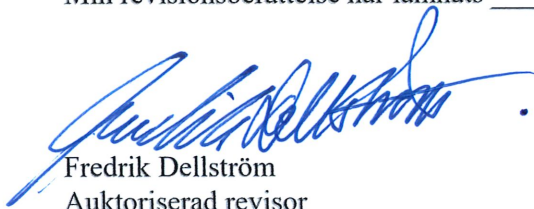


Emma Olsson
Ledamot



Jonathan Björkman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 21/4 2021



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sladden 5 och 6
Org.nr. 716417-7979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sladden 5 och 6 för år 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 31 december 2020 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.

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 den 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. Den 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 revisions sed 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. *A*

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. Risker 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.

Strousson

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 Sladden 5 och 6 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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.



Strousson

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 21 april 2021



Fredrik Dellström

Auktoriserad revisor

Strömson