

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Grunden 6**

716460-1291

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Grunden 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

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 m<sup>2</sup>

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 föreningens 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 1 429 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 och slut var antalet medlemmar 10 stycken.

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-04-22 haft följande sammansättning:

|           |                                                      |                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Ordinarie | Erica Sundberg<br>Malin Persson<br>Susanne Söderberg | Ordförande<br>Sekreterare<br>Ledamot (flyttat & avgått under året) |
| Suppleant | Tammar Abbud<br>Emma Viklund                         |                                                                    |

Styrelsen har under året haft 1 protokollförda sammanträden.

Revisor Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

### **Stadgar**

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

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>            | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 295         | 298         | 297         | 299         | 295         |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 85          | 68          | 74          | 58          | -33         |
| Kassalikviditet (%)                     | 683,2       | 605,4       | 426,5       | 303,9       | 207,5       |
| Soliditet (%)                           | 37,0        | 34,6        | 32,2        | 29,7        | 27,7        |
| Årsavgift bostäder genomsnitt kvm (kr)  | 768         | 768         | 768         | 768         | 768         |
| Värmekostnad kvm totyta (kr)            | 92          | 102         | 105         | 105         | 105         |
| Vattenkostnad kvm totyta (kr)           | 50          | 53          | 59          | 65          | 65          |
| Elkostnad kvm totyta (kr)               | 28          | 33          | 31          | 25          | 31          |
| Fastighetslån kvm (kr)                  | 4 032       | 4 100       | 4 168       | 4 236       | 4 304       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)            | 1,6         | 1,4         | 1,2         | 1,2         | 1,8         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

|                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång             | 537 600              | 212 512                     | 33 121                 | 68 416            | <b>851 649</b> |
| Avsättning fond yttre UH            |                      | 60 800                      | -60 800                |                   | <b>0</b>       |
| Ianspråktagande fond yttre UH       |                      | 0                           | 0                      |                   | <b>0</b>       |
| Disposition av föreg. års resultat: |                      |                             | 68 416                 | -68 416           | <b>0</b>       |
| Årets resultat                      |                      |                             |                        | 84 751            | <b>84 751</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>      | <b>537 600</b>       | <b>273 312</b>              | <b>40 737</b>          | <b>84 751</b>     | <b>936 400</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 40 737         |
| årets vinst      | 84 751         |
|                  | <b>125 488</b> |

|                                                         |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| disponeras så att                                       |                |
| stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll        | 10 800         |
| utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll | 73 200         |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll             | 0              |
| i ny räkning överföres                                  | 41 488         |
|                                                         | <b>125 488</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 295 461                   | 298 242                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |     | <b>295 461</b>            | <b>298 242</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 3   | -109 418                  | -129 508                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -25 095                   | -26 183                   |
| Personalkostnader                                                           | 4   | -10 513                   | -10 512                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -40 764                   | -40 766                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-185 790</b>           | <b>-206 969</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>109 671</b>            | <b>91 273</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -24 920                   | -22 857                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-24 920</b>            | <b>-22 857</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>84 751</b>             | <b>68 416</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>84 751</b>             | <b>68 416</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>84 751</b>             | <b>68 416</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5, 6       | 2 039 263         | 2 080 027         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 7          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>2 039 263</b>  | <b>2 080 027</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>2 039 263</b>  | <b>2 080 027</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 6 741             | 5 880             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 6 529             | 6 365             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>13 270</b>     | <b>12 245</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 8          | 477 998           | 371 009           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>477 998</b>    | <b>371 009</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>491 268</b>    | <b>383 254</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>2 530 531</b>  | <b>2 463 281</b>  |

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser                  | 537 600        | 537 600        |
| Fond för yttre underhåll         | 273 312        | 212 512        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>810 912</b> | <b>750 112</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Balanserat resultat             | 40 737         | 33 121         |
| Årets resultat                  | 84 751         | 68 416         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>125 488</b> | <b>101 537</b> |

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Summa eget kapital</b> | <b>936 400</b> | <b>851 649</b> |
|---------------------------|----------------|----------------|

#### Långfristiga skulder

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 9 | 1 522 225        | 1 548 325        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>1 522 225</b> | <b>1 548 325</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |   |               |               |
|----------------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 9 | 26 100        | 26 100        |
| Leverantörsskulder                           |   | 6 127         | 6 915         |
| Skatteskulder                                |   | 378           | 14            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 39 301        | 30 278        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>71 906</b> | <b>63 307</b> |

|                                       |  |                  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |  | <b>2 530 531</b> | <b>2 463 281</b> |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|

## Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

84 751

68 416

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

40 764

40 766

**Resultat efter finansiella poster**

**125 515**

**109 182**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 025

9 555

Förändring av leverantörsskulder

-788

-9 339

Förändring av kortfristiga skulder

9 387

99

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**133 089**

**109 497**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-26 100

-26 100

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-26 100**

**-26 100**

**Årets kassaflöde**

**106 989**

**83 397**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

371 009

287 612

**Likvida medel vid årets slut**

**477 998**

**371 009**

## 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.

#### 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

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder                   | 294 996        | 294 996        |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 465            | 3 246          |
|                                        | <b>295 461</b> | <b>298 242</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande underhåll                 | 189            | 19 273         |
| Uppvärmningskostnad               | 35 173         | 39 236         |
| Vatten- och avloppsavgifter       | 19 113         | 20 209         |
| Elavgifter                        | 10 812         | 12 555         |
| Renhållning                       | 8 121          | 5 407          |
| Snöröjning                        | 1 310          | 500            |
| Förbrukningsmaterial              | 4 270          | 3 127          |
| Fastighetsförsäkringar            | 11 175         | 10 534         |
| TV, bredband och telefoni         | 9 252          | 9 028          |
| Fastighetsskatt, fastighetsavgift | 10 003         | 9 639          |
|                                   | <b>109 418</b> | <b>129 508</b> |

## Not 4 Personalkostnader

|                        | 2020          | 2019          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden till styrelsen | 8 000         | 8 000         |
| Sociala avgifter       | 2 513         | 2 512         |
|                        | <b>10 513</b> | <b>10 512</b> |

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

## Not 5 Byggnader och mark

|                                                        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad                     | 3 731 316         | 3 731 316         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad</b> | <b>3 731 316</b>  | <b>3 731 316</b>  |
| Ingående avskrivningar                                 | -1 745 009        | -1 704 243        |
| Årets avskrivningar                                    | -40 764           | -40 766           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-1 785 773</b> | <b>-1 745 009</b> |
| Ingående anskaffningsvärde mark                        | 93 720            | 93 720            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark</b>    | <b>93 720</b>     | <b>93 720</b>     |
| <b>Summa bokfört värde</b>                             | <b>2 039 263</b>  | <b>2 080 027</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                              | 3 025 000         | 3 025 000         |
| Taxeringsvärden mark                                   | 1 030 000         | 1 030 000         |
|                                                        | <b>4 055 000</b>  | <b>4 055 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                                | 1 945 543         | 1 986 307         |
| Bokfört värde mark                                     | 93 720            | 93 720            |
|                                                        | <b>2 039 263</b>  | <b>2 080 027</b>  |

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

## Not 6 Ställda säkerheter

|                                          | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar, Swedbank Hypotek | 2 205 000        | 2 205 000        |
|                                          | <b>2 205 000</b> | <b>2 205 000</b> |

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

## Not 7 Maskiner och inventarier

|                                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 606         | 25 606         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 606</b>  | <b>25 606</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -25 606        | -25 606        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-25 606</b> | <b>-25 606</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Not 8 Kassa och bank

|                      | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Likvida medel</b> |                |                |
| Nordea               | 440 832        | 332 393        |
| Swedbank             | 37 165         | 38 615         |
|                      | <b>477 997</b> | <b>371 008</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

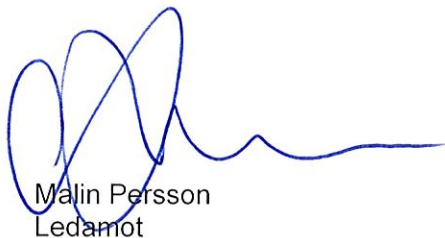
| Långgivare          | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 1,226          | 3 mån                     | 692 325                  |
| Swedbank Hypotek AB | 1,461          | 3 mån                     | 750 000                  |
| Swedbank Hypotek AB | 1,536          | 3 mån                     | 106 000                  |
|                     |                |                           | <b>1 548 325</b>         |

Kortfristig del av långfristig skuld 26 100

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 417 825 kr.

Sundsvall 2021-03-16

  
Erica Sundberg  
Ordförande

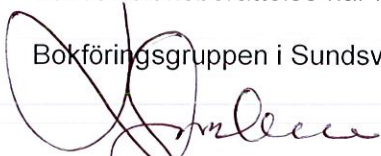
  
Malin Persson  
Ledamot



Emma Viklund  
(Träder in för ledamot som avgått)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-20

Bokföringsgruppen i Sundsvall HB

  
Lars Ljungström