

Årsredovisning för
Brf Frisören 1
718500-0226

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Frisören 1, 718500-0226 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Anders Forss.

Vid årets utgång var medlemsantalet 18 stycken fördelade på 18 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Anders Forss
Vice ordförande	Lotti Svedberg Andersson
Sekreterare	Gunilla Pettersson
Ledamot	Mats Andersson
Ledamot	Siv Hellkvist

Suppleant

Sven Gustavsson
Thomas Asp

Revisor

LR Revision & Redovisning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har fem lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit sju stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma samt en extra föreningsstämma.



Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Rektangeln 11, Katrineholm
Adress:	Lagerlundavägen 2 A & B, Valla
Byggår:	1957
Taxeringsvärde:	4 184 000 kr varav byggnadsvärde 3 267 000 kr
Lägenhetsfördelning:	18 lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta:	1 171 m ²
Fastighetens areal:	1 227 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum med kokvrå	3 st
1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	3 st
4 rum och kök	3 st
Lokaler	1 st

P-anläggning

Garage	3 st
P-platser	6 st
Gästparkering	8 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätning har utförts under året.
Balkongbesiktning har utfört under 2020-09-22.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	72 275	0	458 059	266 943
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			266 943	-266 943
Fondavsättning enligt stämmobeslut		10 000	-10 000	
Årets resultat				223 030
Vid årets slut	72 275	10 000	715 002	223 030

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	781 478	756 543	792 020	792 020
Resultat efter finansiella poster	223 030	266 943	-374 429	-670 823
Soliditet, %	66,3	58,2	46	80
Balansomslutning	1 539 642	1 370 081	1 160 876	1 125 047

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	715 002
årets resultat	223 030
Totalt	938 032

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	10 000
balanseras i ny räkning	928 032
Summa	938 032

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	781 478	756 543
Summa rörelseintäkter, m.m.		781 478	756 543
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-483 469	-425 938
Personalkostnader	4	-51 260	-33 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6	-18 622	-18 622
Summa rörelsekostnader		-553 351	-478 310
Rörelseresultat		228 127	278 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 138	481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 235	-11 771
Summa finansiella poster		-5 097	-11 290
Resultat efter finansiella poster		223 030	266 943
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		223 030	266 943
Skatter		0	0
Årets resultat		223 030	266 943

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	863 681	881 303
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 000	3 000
Summa materiella anläggningstillgångar		865 681	884 303
Summa anläggningstillgångar		865 681	884 303
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 280	2 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 157	13 033
Summa kortfristiga fordringar		18 437	15 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 524	470 465
Summa kassa och bank		655 524	470 465
Summa omsättningstillgångar		673 961	485 778
SUMMA TILLGÅNGAR		1 539 642	1 370 081



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 275	72 275
Summa bundet eget kapital		72 275	72 275
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		725 002	458 059
Årets resultat		223 030	266 943
Summa fritt eget kapital		948 032	725 002
Summa eget kapital		1 020 307	797 277
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	140 000	220 000
Summa långfristiga skulder		140 000	220 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 000	80 000
Leverantörsskulder		35 223	22 698
Skatteskulder		77	77
Övriga skulder		180 815	167 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	83 220	82 950
Summa kortfristiga skulder		379 335	352 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 539 642	1 370 081

AF

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	774 495	757 724
Garagehyror	15 480	11 610
Bilplatshyror med el	12 600	8 100
Bilplatshyror utan el	0	150
Avsättning inre fond	-21 042	-21 042
Öresutjämning	-55	0
	781 478	756 542

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation och underhåll av lokaler	0	1 837
El	113 512	146 537
Värme	35 848	37 182
Vatten och avlopp	61 070	45 810
Renhållning, sophantering	15 898	23 884
Reparation och underhåll	77 973	26 889
Underhåll gård & park	1 750	0
Övriga driftskostnader	36 123	11 930
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	14 575	14 575
Fastighetsförsäkringar	19 177	18 779
Serviceavtal	814	0
Gemensam tv-anläggning	33 208	32 681
Förbrukningsinventarier	9 528	0
Övriga föreningskostnader	11 360	36 300
Administrationskostnader	25 375	25 000
Bankkostnader	3 418	1 106
Övriga främmande tjänster	801	0
Övriga externa kostnader	23 039	3 428
Summa	483 469	425 938

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	3 700	2 400
Revisionsarvoden	1 600	1 600
Övriga anställda	34 852	22 979
Sociala kostnader	11 108	6 070
	51 260	33 049

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	916 547	916 547
	916 547	916 547
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 244	-17 622
-Årets avskrivning enligt plan	-17 622	-17 622
	-52 866	-35 244
Redovisat värde vid årets slut	863 681	881 303
Bokfört värde byggnader	828 240	845 862
Bokfört värde mark*	35 441	35 441
	863 681	881 303

*) mark uppbokad under 2018 enl ek.plan

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
Vid årets slut	5 000	5 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 000	-1 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 000	-1 000
Vid årets slut	-3 000	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	2 000	3 000

A

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Sörmlands sparbank	2023-09-30	2,45%	220 000	300 000
			220 000	300 000
Varav kortfristig del 1 år			-80 000	-80 000
Kvarstående långfristig del			140 000	220 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-140 000	-220 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	888 000	888 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter	66 253	56 328
Övriga upplupna kostnader	15 099	26 622
	81 352	82 950

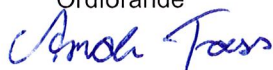
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhållsbehovet kommer att åtgärdas under 2021.

Underskrifter

Valla 2021- 06-05

Anders Forss
Ordförande



Lotti Svedberg Andersson
Vice ordförande



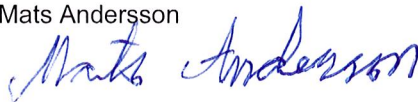
Gunilla Pettersson
Sekreterare



Siv Hellkvist



Mats Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 9/6- 2021.



Jens Forneng

LR Redovisning & Revision AB, Vingåker Örebro

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Frisören nr 1
Org.nr 718500-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frisören nr 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-03-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionssed 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. Risker 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 Frisören nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

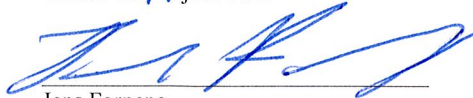
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Örebro den 9 juni 2021



Jens Forneng
Auktoriserad revisor