

Årsredovisning

Brf Föreläsningen 6

769612-3376

Styrelsen för Brf Föreläsningen 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Föreläsningen 6 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 13 lägenheter och har 19 medlemmar.

Två överlåtelser har skett under verksamhetsåret.

Avgifter

Inga höjningar är inplanerade 2022.

Styrelse

Styrelsen har haft 3 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Styrelsen har följande sammansättning.

Henrik Engström	ordförande
Malin Klerstad	kassör
Stafan Knutas	ledamot
Conny Eriksson	ledamot
Tove Wedin	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Andreas Blomqvist, Carlsson&Partners revisionsbyrå AB.

Fastighetsunderhåll

Inga större renoveringar eller underhållsarbeten har utförts under året.

För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Renovering av föreningens samtliga fönster planeras under 2022 till en kostnad av ca 450-500 tkr. Ett banklån planeras att tas för att täcka dessa kostnader.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	515	514	509	509
Resultat efter finansiella poster	-55	-7	-47	-189
Soliditet %	76	76	77	77
Årsavgift per kvm	782	782	782	782

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 818 000	215 333	-1 399 853	-6 902	10 626 578
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-6 902	6 902	0
Förändring av yttre fond		31 000	-31 000		0
Årets resultat				-54 988	-54 988
Belopp vid årets utgång	11 818 000	246 333	-1 437 755	-54 988	10 571 590

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 437 755
Årets resultat	-54 988
Summa	-1 492 743

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	31 000
Balanseras i ny räkning	-1 523 743
Summa	-1 492 743

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		515 400	513 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		515 400	513 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-407 278	-351 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-111 000	-111 000
Summa rörelsekostnader		-518 278	-462 484
Rörelseresultat		-2 878	51 052
Finansiella poster			
Räntekostnader		-52 110	-57 954
Summa finansiella poster		-52 110	-57 954
Resultat efter finansiella poster		-54 988	-6 902
Resultat före skatt		-54 988	-6 902
Årets resultat		-54 988	-6 902

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 477 000	13 583 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	36 925	41 925
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 513 925</i>	<i>13 624 925</i>
Summa anläggningstillgångar		13 513 925	13 624 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 648	13 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 240	17 021
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>27 888</i>	<i>30 987</i>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		360 390	271 964
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>360 390</i>	<i>271 964</i>
Summa omsättningstillgångar		388 278	302 951
SUMMA TILLGÅNGAR		13 902 203	13 927 876

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	11 818 000	11 818 000
Fond för yttre underhåll	246 333	215 333
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 064 333</i>	<i>12 033 333</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 437 755	-1 399 853
Årets resultat	-54 988	-6 902
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 492 743</i>	<i>-1 406 755</i>
Summa eget kapital	10 571 590	10 626 578
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	1 017 000
Summa långfristiga skulder	-	1 017 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga del av långfristiga skulder	7	2 200 000
Förskott på hyror/avgifter	36 052	20 310
Leverantörsskulder	59 524	45 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 037	18 290
Summa kortfristiga skulder	3 330 613	2 284 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 902 203	13 927 876

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnader	19 114	13 221
	Värmekostnader	159 513	142 046
	Vatten och avlopp	21 203	31 137
	Renhållning	8 304	8 570
	Städ/Fastighetsservice	36 433	38 205
	Reparationer och underhåll	56 556	192 066
	Fastighetsskatt/avgifter	19 253	17 901
	Försäkring, Trygg Hansa	12 775	11 586
	Tomträttsavgäld	47 000	47 000
	Revisionsarvode	4 375	5 000
	Redovisningstjänster	22 752	21 652
	Övriga kostnader	–	2 100
	lanspråkstagande yttre fond	–	-179 000
		407 278	351 484

Not 3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens olika avskrivningsenheter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	0,5-10%	Antal år: 20-100 år
Inventarier	10%	Antal år: 10 år

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 454 259	15 454 259
	Utgående anskaffningsvärden	15 454 259	15 454 259
	Ingående avskrivningar	-1 871 259	-1 765 259
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-106 000	-106 000
	Utgående avskrivningar	-1 977 259	-1 871 259
	Redovisat värde	13 477 000	13 583 000
	Byggnader och mark	15 400 000	15 400 000

Boytan utgör 720 kvm. Ingen lokalyta finns för uthyrning. Byggår är 1943.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 525	16 250
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	36 275
	Utgående anskaffningsvärden	52 525	52 525
	Ingående avskrivningar	-10 600	-5 600
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
	Utgående avskrivningar	-15 600	-10 600
	Redovisat värde	36 925	41 925

Not 6	Kassaflödesanalys drift	2021-12-31	2020-12-31
	Kassa/Bank, ingående balans	271 964	367 400
	Hyror/avgifter	515 400	513 536
	Driftskostnader	-407 278	-530 484
	Räntor	-52 110	-57 954
	Förändring kassabehållning	327 976	292 498

Not 7	Upptagna lån	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 1,46%	-2 200 000	-2 200 000
	Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 1,46%	-917 000	-917 000
	Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 1,46%	-100 000	-100 000
		-3 217 000	-3 217 000

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning, Swedbank	5 449 400	5 449 400
	Summa ställda säkerheter	5 449 400	5 449 400

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 16 maj 2022



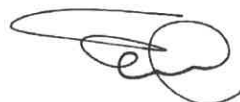
Henrik Engström



Stefan Knutas



Conny Eriksson



Tove Wedin



Malin Klerstad

Min revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2022



Andreas Blomqvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Föreläsningen 6
Org.nr. 769612-3376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Föreläsningen 6 för år 2021.

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 2021 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 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 år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2021 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 den 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 granskningssåtgärder 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, 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 granskningssåtgärder 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 Föreläsningen 6 för år 2021 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 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.

Stockholm den 16 maj 2022



Andreas Blomqvist

Revisor