

Årsredovisning
för
Brf Grustaget i Sollentuna

716416-7020

Räkenskapsåret

2020

ÅRSREDOVISNING 2020

för

Bostadsrättsföreningen Grustaget i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Bostadsrättsföreningens säte är Sollentuna.

Fastigheter

Halstret 1,2,3,4,6,7

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Niklas Strömqvist	Ordförande
Robin Fransson	Ordinarie
Mathias Andersson	Ordinarie
Karin Sandström	Suppleant
Eva Wellerfors	Suppleant

Revisorer

Revisorer har varit Torbjörn Larsson KPMG och Susanne Danielsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6:e maj 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden

Av föreningens 32 medlemslägenheter har under året 5 st överlåtelser skett. Föreningen har upplåtit med hyresrätt 4 lokaler och 5 garage samt 12 st parkeringsplatser.

Löner och arvoden

Till styrelsen har under året utbetalts 66.800 kronor avseende år 2020.

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Revac Redovisningsbyrå AB har varit Rune Evertsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under de första månaderna av 2020 ledde en pandemi av coronavirussjukdomen COVID-19 till många fall av insjukande och även dödsfall i samhället. Föreningen har försökt att hantera situationen på bästa sätt och bedömningen är att det inte har någon påverkan på föreningens ekonomi och därigenom innehållet i denna årsredovisning.

Fastigheterna

Samtliga lägenheter har fått balkongdörrarna utbytta.

Samtliga fastigheters fasader har tvättats.

Döda och döende träd har avlägsnats från föreningens mark av arborist.

Det har amorterats kr 46 500 på föreningens lån under året.

Fastigheterna är taxerade till 23 744 000 kronor varav markvärde 10 110 000 kronor.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos If Skadeförsäkring.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettomsättning	1 400	1 397	1 395	1 388
Resultat efter finansiella poster	-365	-85	-31	-344
Soliditet	55	57	58	57

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital

	Medlemmarnas insatser	Särskilt tillskott	Upplåtelse- avgifter	Föreningens rep.fond
Vid årets början	545 163	95 888	3 127 731	193 573
Årets förändring	0		0	71 232
Vid årets slut	545 163	95 888	3 127 731	264 805

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-574 052	-84 698
Omföring fg års resultat	-155 930	84 698
Årets resultat		-364 758
Vid årets slut	-729 982	-364 758

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Ansamlat resultat	-729 982
Årets resultat	-364 758
	-1 094 740

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	71 232
ianspråktagande av reparationsfond	-190 000
i ny räkning överföres	-975 972
	-1 094 740

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

A

RESULTATRÄKNING	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 399 893	1 397 744
Övriga intäkter		<u>22 300</u>	<u>244</u>
		1 422 193	1 397 988
Verksamhetskostnader			
Driftskostnader	3	-1 274 984	-979 472
Övriga externa kostnader	4	-111 967	-105 491
Personalkostnader	5	-87 788	-84 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-265 464</u>	<u>-265 464</u>
		-1 740 203	-1 435 061
Verksamhetsresultat		-318 010	-37 073
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		685	781
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-47 433</u>	<u>-48 406</u>
		-46 748	-47 625
Årets resultat		-364 758	-84 698

BALANSRÄKNINGNot 2020-12-312019-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Mark	7	700 000	700 000
Byggnader	8	230 484	246 984
Fastighetsförbättringar	9	3 424 267	3 673 231
		4 354 751	4 620 215

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar	10	10 007	10 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 711	48 917
Likvida medel		921 493	1 138 379
		982 211	1 198 292
		5 336 962	5 818 507

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemmarnas insatser		545 163	545 163
Upplåtelseavgifter		3 127 731	3 127 731
Särskilt tillskott		95 888	95 888
Föreningens reparationsfond		264 805	193 573
		4 033 587	3 962 355

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-729 982	-574 052
Årets resultat		-364 758	-84 698
		-1 094 740	-658 750

Summa eget kapital

2 938 847 **3 303 605****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	12	2 127 375	2 173 875
-----------------------------	----	-----------	-----------

Forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 500	46 500
Leverantörsskulder		22 875	41 429
Skatteskulder		1 139	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	159 198	213 544
Övriga kortfristiga skulder		<u>41 028</u>	<u>39 554</u>
		<u>270 740</u>	<u>341 027</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>5 336 962</u>	<u>5 818 507</u>

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2020-01-01 -2020-12-31.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fodringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har värderats enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.


Avskrivning har gjorts enligt nedan:

Byggnader	1,50%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 20 år	5,00%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 30 år	3,33%
Fastighetsförbättringar, bedömd livslängd 40 år	2,50%
Kabel-TV	10,00%

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Not 2 Nettoomsättning		
Medlemmarnas årsavgifter	1 193 328	1 193 328
Hysesintäkter	206 565	204 416
	<u>1 399 893</u>	<u>1 397 744</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Not 3 Driftskostnader		
Reparationer och underhåll	545 507	243 669
Fastighetsskatt/avgift	53 168	51 504
Vatten och avlopp	147 314	139 496
Värme	246 894	261 187
Elkostnader	37 236	42 950
Fastighetsskötsel	31 840	32 224
Renhållning och städning	37 778	33 602
Kabel-TV	45 597	44 500
Försäkring	118 274	112 780
Konsultkostnader	0	6 250
Medlemsavgifter	11 376	11 310
	<u>1 274 984</u>	<u>979 472</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förvaltningskostnader	56 352	55 455
Adm pantsättningsärenden	17 499	11 250
Revisionsarvoden	28 250	25 250
Övriga förvaltningskostnader	9 866	13 536
	<u>111 967</u>	<u>105 491</u>
Not 5 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	66 800	64 400
Sociala kostnader	20 988	20 234
	<u>87 788</u>	<u>84 634</u>
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1,5% 16 500	16 500
Fastighetsförbättringar	5% 248 964	248 964
	<u>265 464</u>	<u>265 464</u>
Not 7 Mark	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Anskaffningsvärde mark	700 000	700 000
Bokfört värde	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>

Not 8	Byggnader	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Anskaffningsvärde byggnader	1 100 000	1 100 000
	Avskrivningar byggnad		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-853 016	-836 516
	Årets avskrivning	-16 500	-16 500
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-869 516</u>	<u>-853 016</u>
	Bokfört värde	230 484	246 984
Not 9	Fastighetsförbättringar/kabel-TV		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 749 300	7 749 300
	Årets förbättringar	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 749 300</u>	<u>7 749 300</u>
	Avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 076 069	-3 827 105
	Årets avskrivning	-248 964	-248 964
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 325 033</u>	<u>-4 076 069</u>
	Bokfört värde	3 424 267	3 673 231
	Summa anläggningstillgångar	4 354 751	4 620 215
	Taxeringsvärdet utgör för		
	mark	10 110 000	10 110 000
	byggnader	<u>13 634 000</u>	<u>13 634 000</u>
	Totalt	23 744 000	23 744 000

Not 10	Övriga fordringar		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Skattefordran		0	525
	Fordran Brf Halstret 5		<u>10 007</u>	<u>10 471</u>
			10 007	10 996
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
	Försäkringspremie lf		34 976	33 333
	Förutbetald avgift kabel-TV		11 550	11 399
	Förutbetald adm avgift		<u>4 185</u>	<u>4 185</u>
			50 711	48 917
Not 12	Skulder till kreditinstitut	Räntesats	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Swedbank	1,90%	2 173 875	2 220 375
	Avgår: Nästa års amortering		<u>-46 500</u>	<u>-46 500</u>
			2 127 375	2 173 875
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
	Upplupen kostnad värme		39 752	35 556
	Upplupen kostnad sophämtning		2 691	3 743
	Upplupen kostnad revision		26 000	24 000
	Upplupen kostnad el		3 543	3 762
	Förutbetalda avgifter/hyror		68 016	127 133
	Upplupna räntor		6 540	6 680
	Upplupen kostnad vatten		12 656	12 670
			159 198	213 544
Not 14	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser			
	Ställda säkerheter:			
	Fastighetsinteckningar		5 625 000	5 625 000
	Eventalförpliktelser		Inga	Inga 

Sollentuna 16 / 4 2021

Niklas Strömqvist



Robin Fransson



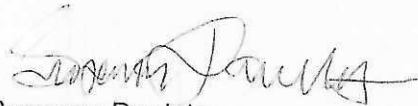
Mathias Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2021



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor, KPMG



Susanne Danielsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grustaget i Sollentuna, org. nr 716416-7020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grustaget i Sollentuna för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Grustaget i Sollentuna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

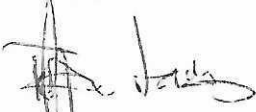
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

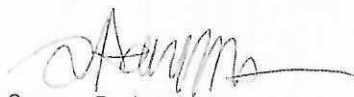
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlig-het. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för före-ningsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-underlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostads-rättslagen.

Solna 2021-04-22

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Susanne Danielsson
Förtroendevald revisor

	BUDGET 2021							
3010	Årsavgifter	1 193 328						
3060	Hyror lokaler	157 080						
3070	Hyror garage	30 213						
3730	Hyror parkeringsplatser	19 067						
3990	Övriga intäkter	0						
	SUMMA INTÄKTER	1 399 688						
4050	Gård	0						
4055	Fasad	0						
4100	VVS	0						
4160	Tvättstuga	0						
4190	Fönster	0						
4230	Fönsterörrar	0						
4310	Radon	0						
4510	Övrigt	-150 000						
	SUMMA REPARATION/UNDERHÅLL	-150 000						
5020	Elkostnader	-40 000						
5030	Värme	-245 000						
5062	Sophämtning	-30 000						
5110	Fastighetsskatt/avgift	-54 128						
5140	Vatten	-145 000						
5150	Fastighetsskötsel	-33 000						
5160	Renhållning och städning	-5 000						
5195	Kabel/TV	-46 000						
5199	Övriga driftkostnader	-10 000						
6310	Försäkring	-118 000						
6410	Föreningsarvode	-66 800						
6420	Extern revisor	-23 000						
6465	Adm pantförskrivningar	-15 000						
6490	Administration	-12 000						
6530	Förvaltningsarvode	-56 600						
6550	Konsultkostnader	-10 000						
6981	Avgift org.	-11 500						
7510	Arbetsgivaravgifter	-21 000						
	SUMMA DRIFTSKOSTNADER	-942 028						
	RES FÖRE AVSKRIVNINGAR	307 660						
7869	Avskrivning byggnad	-16 500						
7872	Avskrivning fastighetsförbättringar 20 år	-175 000						
7873	Avskrivning fastighetsförbättringar 30 år	-28 500						
7874	Avskrivning fastighetsförbättringar 40 år	-80 000						
	SUMMA AVSKRIVNINGAR	-300 000						
	RES EFTER AVSKRIVNINGAR	7 660						
8300	Ränteintäkter	0						
8231	Räntebidrag	0						
	SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER	0						
8400	Räntekostnader	-42 000						
8490	Kapitalkostnader	-6 000						
	SUMMA FINANSIELLA KOSTN	-48 000						
	RES FÖRE SKATT & FOND	-40 340						
8873	Avsättning till reparationsfond	-71 232						
8874	lanspråktagande av fond	0						
	RES FÖRE SKATT	-111 572						
8910	Inkomstskatt	0						
	PERIODENS RESULTAT	-111 572						