

Årsredovisning

för

BRF Illustrationen 6

769617-8131

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Illustrationen 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 registrerades 2007-11-23 och har sitt säte i Linköpings kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Illustrationen 6 belägen i Vallastaden Linköping. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Kourosh Farhang, Ordförande
Kristofer Axelsson Spjut
Vesna Babic-Brkic
Robin Bahar
Ellen Boelsdotter Persson
Elisabet Eriksson
Sara af Bjur

Suppleant har varit Matilda Junebrink

Revisor:

David Walman

Styrelsen har inte haft några protokollförda möten under året.

Föreningens fastighet

Marken förvärvades under 2016 och bostadsrättsföreningen har därefter uppfört föreningens hus som färdigställdes 2017, tillika värdeår. Byggnaden inrymmer 26 st bostadslägenheter med en bostadsyta på 1340kvm, samtliga är upplåtna med bostadsrätt och inflyttning har skett fr.o.m hösten 2017.

Fastigheten inrymmer därutöver en hyreslokal på 167 kvm. Lokalen är sedan 2018-04-16 uthyrd.

Fastigheten ingår i en samfällighet innebärande tillgång till en gemensamhetslokal tillsammans med närliggande fastigheter i kvarteret.

Föreningen har anvisade parkeringsplatser för medlemmarna utanför Vallastaden samt ingår i en bilpool.

Förvaltning

Den tekniska förvaltning sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis.
Den ekonomiska förvaltningen hr skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Ekonomi

Föreningen visar ett underskott pga avskrivningar. Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen föreslår att svättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

Medlemsinformation

Föreningen har 26st röstberättigande medlemslägenheter. Under året har fyra lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 415	1 305	199
Resultat efter finansiella poster	-546	-619	195
Soliditet (%)	62,9	62,9	63,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 510 000	13 540 000		198 772	-618 529	60 630 243
Disposition av föregående års resultat:				-618 529	618 529	0
Avsättning underhållsfond			45 000	-45 000		0
Årets resultat					-546 081	-546 081
Belopp vid årets utgång	47 510 000	13 540 000	45 000	-464 757	-546 081	60 084 162

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-464 756
årets förlust	-546 081
	-1 010 837
behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	45 000
	-1 055 837
	-1 010 837

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		1 415 389	1 305 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 415 389	1 305 384
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-410 031	-427 046
Övriga externa kostnader	3	-138 990	-125 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 053	-782 053
Summa rörelsekostnader		-1 331 074	-1 335 052
Rörelseresultat		84 315	-29 668
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 396	-588 861
Summa finansiella poster		-630 396	-588 861
Resultat efter finansiella poster		-546 081	-618 529
Resultat före skatt		-546 081	-618 529
Årets resultat		-546 081	-618 529

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

4

1 453 515

1 453 515

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 453 515

1 453 515

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

93 982 382

94 764 435

Summa materiella anläggningstillgångar

93 982 382

94 764 435

Summa anläggningstillgångar

95 435 897

96 217 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 216

5 916

Övriga fordringar

5 911

6 219

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 364

31 433

Summa kortfristiga fordringar

58 491

43 568

Kassa och bank

Bank

81 573

179 525

Summa kassa och bank

81 573

179 525

Summa omsättningstillgångar

140 064

223 093

SUMMA TILLGÅNGAR

95 575 961

96 441 043

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	47 510 000	47 510 000
Upplåtelseavgifter	13 540 000	13 540 000
Fond för yttre underhåll	45 000	0
Summa bundet eget kapital	61 095 000	61 050 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-464 756	198 772
Årets resultat	-546 081	-618 529
Summa fritt eget kapital	-1 010 837	-419 757
Summa eget kapital	60 084 163	60 630 243

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 7, 8	26 000 000	35 250 000
Summa långfristiga skulder		26 000 000	35 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 250 000	250 000
Leverantörsskulder		41 852	45 621
Skatteskulder		71 600	59 250
Övriga skulder		9 303	34 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 043	171 083
Summa kortfristiga skulder		9 491 798	560 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 575 961

96 441 043

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Tillgången avser tilldelad nyttjanderätt av mark för parkering och har ingen begränsning i tid varför avskrivning ej sker.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Driftskostnader		
Kostnader för fastighetsskötsel och städning	48 546	28 260
Kostnad för inredning av utegård	0	37 050
Besiktningkostnader	10 000	12 500
Kostnader för bevakning/brandlarm	10 143	17 190
Kostnad för el	36 275	51 412
Kostnad för fjärrvärme	106 045	89 012
Kostnad för VA	71 504	70 080
Kostnad för sophämtning	52 402	48 676
Fastighetsförsäkring	39 316	37 066
Fastighetsskatt lokal	35 800	35 800
	410 031	427 046

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Avgift till samfälligheten	38 926	38 086
Avgift för bilpool	40 560	18 720
Redovisningstjänster	43 038	52 537
Övriga förvaltningskostnader	21 529	16 610
	144 053	125 953

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 515	1 453 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 515	1 453 515
Utgående redovisat värde	1 453 515	1 453 515

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 546 488	95 546 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 546 488	95 546 488
Ingående avskrivningar	-782 053	0
Årets avskrivningar	-782 053	-782 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 564 106	-782 053
Utgående redovisat värde	93 982 382	94 764 435

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	34 250 000
	0	34 250 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35.250.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar felaktigt vissa av föreningens nyckeltal negativt.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 000 000	35 250 000
	26 000 000	35 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 250 000	250 000
	9 250 000	250 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	1,77	2021-03-31	9 250 000	9 500 000
Danske Bank	1,85	2022-12-30	24 000 000	24 000 000
Danske Bank	1,85	2022-12-30	2 000 000	2 000 000
			35 250 000	35 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 250 000	250 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Linköping

Kourosch Farhang
Ordförande

Kristofer Axelsson Spjut

Vesna Babic-Brkic

Robin Bahar

Ellen Boelsdotter Persson

Elisabet Eriksson

Sara af Bjur

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 15203760-c2c9-11eb-ab75-51286a6ae5df

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-01

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Sara Elisabeth af Bjur
Sara@afbjur.com
Signerat: 2021-06-01 13:14 BankID Sara Elisabeth af Bjur

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Vesna Babic-Brkic
vesna.babic.brkic@gmail.com
Signerat: 2021-06-01 13:27 BankID VESNA BABIC-BRKIC

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Helene Elisabet Eriksson
erikssonhelen0@gmail.com
Signerat: 2021-06-01 13:53 BankID Helene Elisabet Eriksson

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Erik Kristofer Axelsson Spjut
kristoferspjuth@hotmail.com
Signerat: 2021-06-01 13:58 BankID Erik Kristofer Axelsson Spjut

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Kourosh Farhang
kourosh@innerstadsspecialisten.se
Signerat: 2021-06-01 15:50 BankID KOUROSH FARHANG

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Robin Gabriel Bahar
robin.bahar@me.com
Signerat: 2021-06-02 08:46 BankID ROBIN BAHAR

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131
Ellen H M Boelsdotter Persson
perssonellen@outlook.com
Signerat: 2021-06-02 09:50 BankID ELLEN PERSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
13236178332021_06_01_11_03_44.pdf	103.4 kB	2be5 ddf1 e07f 74fc 2c31 9f45 81b5 0780 1bc2 fb27 874e 6d2d 5a43 9719 2f00 ee47

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-01	13:04	Skapat via API.

Händelser

2021-06-01	13:14	Signerat Sara Elisabeth af Bjur, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av Sara Elisabeth af Bjur. IP: 78.68.185.42
2021-06-01	13:27	Signerat Vesna Babic-Brkic, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av VESNA BABIC-BRKIC. IP: 79.138.113.124
2021-06-01	13:53	Signerat Helene Elisabet Eriksson, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av Helene Elisabet Eriksson. IP: 94.191.139.8
2021-06-01	13:58	Signerat Erik Kristofer Axelsson Spjut, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av Erik Kristofer Axelsson Spjut. IP: 94.234.32.14
2021-06-01	15:50	Signerat Kourosch Farhang, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av KOUROSH FARHANG. IP: 178.31.72.87
2021-06-02	08:46	Signerat Robin Gabriel Bahar, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av ROBIN BAHAR. IP: 83.191.118.234
2021-06-02	09:50	Signerat Ellen H M Boelsdotter Persson, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av ELLEN PERSSON. IP: 90.235.105.47

ⓔ ID:7af8dc20-c3a2-11eb-8d77-832128b56ef9 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 769617-8131

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2021-06-02

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 7af8dc20-c3a2-11eb-8d77-832128b56ef9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-06-02

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 7696178131

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-06-02 15:00 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
15203760-c2c9-11eb-ab75-51286a6ae5df.pdf	750.6 kB	5467 b278 23ee cf91 46d4 1533 3bdd e0fd 050b 8ef2 45f7 82e7 e533 ac5f 2f00 afe4
2786082062021_06_02_13_00_15.pdf	42.7 kB	194e f095 62d4 90e7 8347 391f 82d8 905a 97a1 3361 4ed5 c568 58b5 3e80 3064 b9c3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-06-02	15:00	Skapat via API.
2021-06-02	15:00	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Illustrationen 6 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.132.40



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13