

ÅRSREDOVISNING

för

BRF REGELN 6

Org.nr 769606-9587

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 23 maj 2021. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Solna den 23 maj 2021


.....
Caroline Holmberg

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt

Föreningen registrerades 2001-04-06 och är ett privatbostadsföretag.

Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning	Brf Regeln 6
Adress	Östervägen 25 B
Byggnadsår	1940
Bostadslägenheter	24 bostadslägenheter om totalt 935 kvm
Lokaler	1 st lokal om totalt 78 kvm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17.

Styrelse

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande Caroline Holmberg

Ledamöter Frida Algotsson
 Linnea Stadig
 Anders Ström

Suppleanter Caroline Grönvall
 Hollie Van de Ruit

Under året har styrelsen haft 11 ordinarie styrelsesammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Carina Toresson är vald revisor för 2020 efter ordinarie föreningsstämma 2020.

Ingen revisorssuppleant är vald. Föreningen avser att ta hjälp av Toresson Revision AB för uppdraget.

Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel har ombesörjts av Ikoni Service & Co KB.
- Sophantering sköts av Solna Stad.
- Fjärrvärme levereras av Norrenergi och vatten och avlopp av Solna Vatten.
- El levereras av Eksjö Energi.
- Kabel-TV-leverantör är ComHem.
- Avtal om fastighetsjour finns med Fastighetsägarna/Securitas.
- Taksiktningskontrakt finns med PHP Plåtslageri.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa.

✓

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Ventilerna i badrummen i alla lägenheter har bytts.
Man har låtit förstärka dagvattenledare mot fasaden.
Fasad och vägg i styrelserummet har reparerats efter ett läckage.

Medlemsinformation

- Antalet medlemslägenheter är 24 st. Antalet medlemmar vid årets början var 27. Vid årets slut var medlemsantalet 32.

- Under året har 3 st överlåtelse gjorts.

Övrigt

- Enligt föreningens stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020= 1 183 kronor). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020= 473 kronor) vid varje pantsättning.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	837	838	816	780
Resultat efter finansiella poster (tkr)	83	110	60	-2 515
Soliditet	60,8%	60,6%	60,3%	60,1%

Förändring eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>			<u>Fritt eget kapital</u>	
	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst/förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	12 382 500	287 960	1 195 786	-5 029 882	110 453
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			76 227	-76 227	
Balansering av föregående års resultat				110 453	-110 453
Årets resultat					82 657
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>12 382 500</i>	<i>287 960</i>	<i>1 272 013</i>	<i>-4 995 656</i>	<i>82 657</i>

Resultatdisposition

<i>Till föreningsstämmans förfogande står</i>	
årets resultat	82 657
balanserad förlust	-4 995 656
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-76 227
<i>Totalt</i>	<i>-4 989 226</i>

Styrelsen föreslår att underskottet behandlas: i ny räkning överföres	-4 989 226
<i>Totalt</i>	<i>-4 989 226</i>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

RESULTATRÄKNING	NOTER	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	837 197	837 903
<i>Summa rörelseintäkter</i>		837 197	837 903
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-382 968	-395 292
Övriga externa kostnader	4	-96 410	-81 382
Personalkostnader och arvoden		-25 623	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-171 098	-171 098
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-676 099	-647 772
<i>Rörelseresultat</i>		161 098	190 131
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 441	-79 678
<i>Summa finansiella poster</i>		-78 441	-79 678
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		82 657	110 453
SKATTER			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		82 657	110 453

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

BALANSRÄKNING	NOTER	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 297 766	13 460 428
Lokal	6	30 000	32 554
Inventarier	7	30 398	36 280
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 358 164	13 529 262
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		13 358 164	13 529 262
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		160 392	164 102
Övriga kortfristiga fordringar (skattekonto)		43 222	38 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 788	24 568
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		229 402	227 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 271 269	998 261
<i>Summa kassa och bank</i>		1 271 269	998 261
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 500 671	1 225 899
<i>Summa tillgångar</i>		14 858 835	14 755 161

✓

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

BALANSRÄKNING	NOTER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		12 670 460	12 670 460
Fond för yttre underhåll		1 272 013	1 195 786
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 942 473	13 866 246
Balanserat resultat		-4 995 656	-5 029 882
Årets resultat		82 657	110 453
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 912 999	-4 919 429
<i>Summa eget kapital</i>		9 029 474	8 946 817
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 428 829	5 440 709
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 428 829	5 440 709
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		30 904	24 922
Skatteskulder		87 524	81 676
Övriga skulder	10	11 880	12 652
Upplupna kostnader och förutbetalad intäkter	11	270 224	248 385
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		400 532	367 635
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		14 858 835	14 755 161

d

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

NOTER

1. Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Regeln 6 har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. räkenskapsår 2003 tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll omklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

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.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,50%
Installationer lokal	5,00%
Inventarier	10,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Föreningen avsätter, enligt stadgarna, årligen 0,3% av taxeringsvärdet 25 409 000 kr.

Definition av nyckeltal i förvaltningsberättelsen

Nettoomsättning	Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter och intäktskorrigeringar
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader
Soliditet	Justerat eget kapital / balansomslutning

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

<u>2. Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	697 740	697 740
Hyror lokaler	126 106	126 450
Kabel-tv	7 200	7 200
Övriga intäkter	6 151	6 513
<i>Summa nettoomsättning</i>	<i>837 197</i>	<i>837 903</i>

<u>3. Drift- och fastighetskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reparationer byggnad	0	1 813
Reparationer dörrar/lås	0	6 913
Reparationer tvättstuga	2 978	18 150
Reparationer VA/Sanitet	40 488	3 021
Fastighetsskötsel	33 750	48 500
Fastighetsel	23 781	24 888
Fjärrvärme	166 864	177 397
Vatten	25 831	30 164
Sophämtning	11 815	8 641
Larmcentral jour	3 555	3 450
Fastighetsförsäkring	22 727	22 527
Kabel-TV	6 793	6 690
Fastighetsskatt	44 386	43 138
<i>Summa drift- och fastighetskostnader</i>	<i>382 968</i>	<i>395 292</i>

<u>4. Övriga externa kostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Övriga förbrukningsinventarier/-material	3 256	4 214
Ersättning till revisor	32 500	16 250
Ekonomisk förvaltning	36 912	46 423
Överlåtelsekostnad	4 732	4 652
Pantsättningskostnad	1 419	1 860
Serviceavg branschorganisation	4 320	4 285
Bankkostnader	2 202	2 141
Övr främmande tjänster	10 205	700
Föreningsavgift	864	857
<i>Summa övriga externa kostnader</i>	<i>96 410</i>	<i>81 382</i>

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

<u>5. Byggnader och mark</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	10 844 150	10 844 150
<i>Utgående ackumulerande anskaffningsvärden</i>	<i>10 844 150</i>	<i>10 844 150</i>
Ingående avskrivningar	-2 943 722	-2 781 060
Årets avskrivningar	-162 662	-162 662
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-3 106 384</i>	<i>-2 943 722</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>7 737 766</i>	<i>7 900 428</i>
Mark	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 560 000	5 560 000
Årets inköp	0	0
<i>Utgående restvärde enligt plan</i>	<i>5 560 000</i>	<i>5 560 000</i>
<i>Utgående bokfört värde byggnad och mark</i>	<i>13 297 766</i>	<i>13 460 428</i>
Taxeringsvärde		
Byggnad	10 671 000	10 671 000
Mark	14 738 000	14 738 000
	25 409 000	25 409 000
Underlag för fastighetsavgift, bostäder	11 432 016	11 016 000
Underlag för fastighetsskatt, lokaler	1 009 000	1 009 000
	12 441 016	12 025 000
<u>6. Installationer lokal</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	51 074	51 074
Årets inköp	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>51 074</i>	<i>51 074</i>
Ingående avskrivningar	-18 520	-15 966
Årets avskrivningar	-2 554	-2 554
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-21 074</i>	<i>-18 520</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>30 000</i>	<i>32 554</i>

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

<u>7. Inventarier</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	168 588	168 588
Årets inköp	0	0
Utrangering	-68 199	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>100 389</i>	<i>168 588</i>
Ingående avskrivningar	-132 308	-126 426
Årets avskrivningar	-5 882	-5 882
Utrangering	68 199	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-69 991</i>	<i>-132 308</i>
<i>Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande inventarier</i>	<i>30 398</i>	<i>36 280</i>

<u>8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetald fastighetsförsäkring	17 488	16 898
ComHem/UPC	1 704	1 698
Förutbetalda räntor	2 891	2 417
Securitas	3 705	3 555
<i>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<i>25 788</i>	<i>24 568</i>

<u>9. Kassa och bank</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Affärskonto SHB	866 313	593 305
E-kapitalkonto SHB	404 956	404 956
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 271 269</i>	<i>998 261</i>

<u>10. Skulder till kreditinstitut</u>		<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Lånebelopp</u>
				<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Stadshypotek	50413	1,45%	2021-01-04	732 000	732 000
Stadshypotek	726288	1,45%	2021-03-08	708 709	720 589
Stadshypotek	915032	1,45%	2021-02-08	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	157146	1,44%	2022-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	157147	1,44%	2022-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	941125	1,45%	2021-02-08	1 000 000	1 000 000
<i>Summa</i>				<i>5 440 709</i>	<i>5 452 589</i>
Långfristig del				5 428 829	5 440 709
Kortfristig del				11 880	11 880
<i>Summa inteckningslån</i>				<i>5 440 709</i>	<i>5 452 589</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 381 309 kronor.

U

Årsredovisning 2020-01-01-2020-12-31

<u>11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda hyror/avgifter	214 756	207 847
Ekonomisk förvaltning och revision	15 000	15 000
Revision	16 250	0
EI	2 493	2 588
Fjärrvärme	21 024	22 079
Upplupna räntor	701	871
<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<i>270 224</i>	<i>248 385</i>

<u>12. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	9 000 000	9 000 000

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 maj 2021



Caroline Holmberg
Ordförande



Linnea Stadig

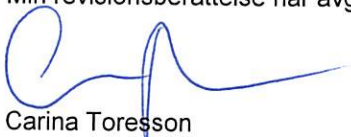


Frida Algotsson



Anders Ström

Min revisionsberättelse har avgivits den 5/5 - 2021



Carina Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Regeln 6, org.nr 769606-9587.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Regeln 6 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Regeln 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionsd 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 revisionsd 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 grunder 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 5/5 2021



Carina Toresson