

Brf Getingen 6



Årsredovisning 2020

13



Bywfah2Y_-rJOM622Yd



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
Brf Getingen 6
769616-0493

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Getingen 6 (769616-0493) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Getingen 10 i Stockholms kommun och omfattar adresserna Norrtullsgatan 30, 32, 36 och 38. Fastigheten Getingen 10 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
104	lägenheter, bostadsrätt	4 090,3
9	lägenheter, hyresrätt	418,4
5	lokaler, hyresrätt	515
2	lokaler, förråd	16

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-09-03. På stämman deltog 24 medlemmar (inkl. deltagare med fullmakt). Stämman hade inte fått in några motioner.

Styrelsen har utgjorts av:

Kristian Olausson	Ordförande
Jadranka Macukat	Ledamot
Maria Malmqvist	Ledamot
Jani Ahonen	Ledamot
Christofer Ok Hynell	Ledamot

Jessica Baral	Suppleant
Kitty Ehn	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Mirjana Baletic med Marianne Förander som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Selena Svilar och Jennie Keyser.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Påbörjat vindsinredning okt 2020
2020	Byte av slussventil källare

Under 2021 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Större framtida planerade underhåll / händelser

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2021	Färdigställa vindsrenovering
2021	Försäljning av lägenhet i uppgång 38, 45 kvm
2021	Nytt tak
2021	Renovering av trappuppgång och hissar samt byte av entrépartier
2021	Stamspolning
2021	Installation av kamera i soprum
2021	Byte av fläktar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gör sitt bästa resultat sedan starten och fortsätter att växa intäkter och sänka kostnader.

Föreningen gör ett positivt resultat för första gången, samtidigt som fastigheten fortsätter att förändras och utvecklas. Föreningen har sänkt sina löpande kostnader med nästan 400tkr, poster som minskat är städning, reparationer, sophämtning, övriga fastighetskostnader och juridiska åtgärder. Under 2021 kommer hyran på den stora lokalen att öka med cirka 150tkr, detta beror på en hyresrabatt under hyresgästens första år i drift.

Trots ett år karaktäriserat av Corona har vi lyckats samarbeta med våra hyresgäster för att undvika större intäktsbortfall. Vår stora lokal som hyrs av You Yoga har under året haft vikande deltagarantal varpå föreningen har givit uppskov på hyran. Hyresgästen betalar löpande tillbaka det dom ligger efter med.

Föreningen har amorterat 2 milj. kr under 2020.

Under 2020 ingick föreningen en förlikning avseende ett vitesbelopp gällande den tidigare fasadrenoveringen.

Under 2020 påbörjades vindsbyggnation som förväntas vara klar till midsommar 2021. Detta innebär ytterligare finansiell stabilitet för föreningen, 8 stycken nya lägenheter kommer att byggas med en totalarea om cirka 250-300 kvm. Vi kommer också att byta tak under denna entreprenad.

Vi har gjort klart med ett nytt städbolag (NRSE) och en ny fastighetsskötare (Thomas Leidvik) som börjar sina respektive uppdrag i mars 2021.

Nuvarande uthyrda lokaler

Hyresgäst	Kontrakt gäller till	Lokal
<i>You Yoga</i>	<i>2025-01-01</i>	<i>Bottenplan mellan uppgång 36 & 38</i>
<i>Fire at will (musikstudio)</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>Lokal i källare uppgång 38</i>
<i>Baltic Quality</i>	<i>Uppsagd 2020, avflytt februari 2021</i>	<i>Lokal i uppgång 38</i>
<i>John Nenzell (konsultverksamhet)</i>	<i>2022-09-30</i>	<i>Lokal i källare uppgång 38</i>
<i>Stockholm Business Accounting</i>	<i>2022-09-30</i>	<i>Lokal i uppgång 36</i>

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 141 st. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 136 st.

Enligt stadgarna har varje lägenhet endast en röst, oaktat antalet medlemmar.

Avtal

Föreningens avtal under året:

- Ekonomiska förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
- Fastighetsskötsel: Thomas Leidvik
- Lokalvård: NRSE
- Trädgårdsskötsel: Thomas Leidvik
- Hisskötsel: Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
- Tvättmaskiner och torktumlare: Electrolux AB
- Bergvärmepump: Energisparkonsult

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 538	4 504	4 814	4 066
Resultat efter fin. poster (tkr)	111	-418	-233	-435
Soliditet (%)	73	70,5	69,5	69,9

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	140 135 983	22 710 562	-	-11 177 386	-418 068	151 251 091
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-418 068	418 068	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	8 698 996	2 551 004				11 250 000
Årets resultat					111 441	111 440
Belopp vid årets utg	148 834 979	25 261 566	-	-11 595 454	111 441	162 612 531

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-11 595 454
Årets resultat	111 441
Totalt	-11 484 013
Avsättning till yttre fond	-
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-11 484 013
Summa	-11 484 013

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 538 324	4 503 796
Övriga rörelseintäkter	3	88 268	120 176
		<u>4 626 592</u>	<u>4 623 972</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-2 245 515	-2 612 195
Övriga externa kostnader	5	-17 926	-161 080
Personalkostnader	6	-186 687	-182 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-973 338	-969 407
Rörelseresultat		<u>1 203 126</u>	<u>698 875</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 750	2 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 105 435	-1 118 998
Resultat efter finansiella poster		<u>111 441</u>	<u>-418 068</u>
Resultat före skatt		<u>111 441</u>	<u>-418 068</u>
Årets resultat		<u>111 441</u>	<u>-418 068</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	206 161 457	206 918 682
Inventarier, verktyg och installationer	8	839 642	859 190
Pågående nyanläggningar	7	3 879 780	336 114
		<u>210 880 879</u>	<u>208 113 986</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>210 880 879</u>	<u>208 113 986</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 754	190 638
Övriga fordringar		934 366	843 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 504	37 755
		<u>1 118 624</u>	<u>1 071 770</u>
Kassa och bank	9	10 688 569	5 472 812
Summa omsättningstillgångar		<u>11 807 193</u>	<u>6 544 582</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>222 688 072</u>	<u>214 658 568</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 834 979	140 135 983
Upplåtelseavgifter		25 261 566	22 710 562
		174 096 545	162 846 545
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 595 454	-11 177 386
Årets resultat		111 441	-418 068
		-11 484 013	-11 595 454
Summa eget kapital		162 612 532	151 251 091
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	58 000 000	60 000 000
		58 000 000	60 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 086 158	1 954 366
Skatteskulder		11 577	8 109
Övriga kortfristiga skulder		288 634	723 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	689 171	721 464
		2 075 540	3 407 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 688 072	214 658 568

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	111 441	-418 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	973 338	969 407
	<u>1 084 779</u>	<u>551 339</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 084 779	551 339
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-46 854	-946 403
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 331 937	-1 591 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-294 012	-1 986 259
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3 740 231	-4 299 692
Inbet från medlemmar avs balkonger	-	3 302 375
Nyupplåtelse bostadsrättslägenhet	11 250 000	3 532 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 509 769	2 535 536
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-
Årets kassaflöde	5 215 757	549 277
Likvida medel vid årets början	5 472 812	4 923 535
Likvida medel vid årets slut	10 688 569	5 472 812

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 fr o m räkenskapsåret 2019.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Föreningen har valt att skriva av byggnad/stomme på 200 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad stomme: 0,5% (200 år)

Byggnad, övriga komponenter: 2,0% (50 år)

Markanläggning: 5,0% (20 år)

Byggnadsinventarier: 1,5% (66,7 år)

Inventarier: 10% (10 år)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 713 296	2 679 699
Hyror bostäder	601 005	605 679
Hyror lokaler	1 067 430	917 724
Hysesrabatter	-149 957	-
Övriga hyresintäkter	100 000	100 000
Bredband	206 550	200 694
Summa	4 538 324	4 503 796

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	29 410	24 331
Andrahandsavgift	29 752	59 742
Erhållna skadestånd	-	26 104
Övriga intäkter	29 106	9 999
Summa	88 268	120 176

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	203 105	197 453
Städning	137 377	194 703
Hisstillsyn	16 587	25 171
Tillsyn, besiktning, kontroller	17 036	27 500
Trädgårdsskötsel	69 311	66 287
Snöröjning	26 613	-
Sotning	-	2 938
Reparationer	219 157	364 130
Underhåll	9 776	65 478
El	665 406	652 361
Uppvärmning	-	51 131
Vatten	150 979	151 048
Sophämtning	128 584	150 379
Försäkringspremie	77 099	60 993
Fastighetsavgift bostäder	160 048	154 224
Fastighetsskatt lokaler	26 880	26 880
Övriga fastighetskostnader	11 434	82 971
Kabel-tv/Bredband/IT	109 539	117 126
Förvaltningsarvode ekonomi	105 772	105 480
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	53 284	13 816
Panter och överlåtelser	5 913	23 250
Förvaltningsarvode teknik	3 288	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	12 063	-
Juridiska åtgärder	8 625	49 088
Övriga externa tjänster	27 639	29 788
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 245 515	2 612 195

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Porto / Telefon	14 857	13 866
Annonser/Reklam	-	260
Konsultarvode, bla mäklararvode	2 781	146 954
Konstaterade kundförluster	288	-
Summa	17 926	161 080

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	142 054	139 500
Sociala kostnader	44 633	42 915
	186 687	182 415

Brf Getingen 6 har inte haft några anställda.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	92 892 186	92 892 186
-Ombyggnad	26 749 146	27 085 260
-Markanläggningar	194 800	194 800
Anskaffat under året		
- Ombyggnad: Fasader	532 679	-
- Ombyggnad: Sålda överblivna dörrar		-
-Mark	95 386 338	95 386 338
-Pågående ombyggnationer	3 879 780	336 114
	219 634 929	215 894 698
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 639 902	-4 387 668
-Årets avskrivning enligt plan byggnad	-464 460	-464 460
-Årets avskrivning enligt plan ombyggnad	-479 586	-475 655
-Årets avskrivning enligt plan markanläggningar	-9 744	-9 744
-Inbet fr medlemmar avseende balkonger		-3 302 375
	-9 593 692	-8 639 902
Redovisat värde vid årets slut	210 041 237	207 254 796
Taxeringsvärde		
Byggnader	55 688 000	55 688 000
Mark	85 000 000	85 000 000
	140 688 000	140 688 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	912 020	912 020
	<u>912 020</u>	<u>912 020</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 830	-33 282
-Årets avskrivning	-19 548	-19 548
	<u>-72 378</u>	<u>-52 830</u>
Redovisat värde vid årets slut	839 642	859 190

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	-	171 369
Placeringskonto	4 098	-
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	10 684 471	5 301 443
	<u>10 688 569</u>	<u>5 472 812</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,500%	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	2023-06-30	2,230%	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2021-03-30	0,550%	8 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2022-03-30	0,760%	10 000 000	10 000 000
			<u>58 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			8 000 000	10 000 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	303 388	270 814
Upplupna arvoden	69 750	69 750
Upplupna soc.avg	21 000	21 000
Upplupen el	72 190	55 809
Upplupen vatten	25 742	25 006
Upplupen avfall	15 823	6 393
Upplupna räntor	55 750	55 750
Övriga poster	125 528	216 943
	<u>689 171</u>	<u>721 465</u>

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet i Getingen 10	73 240 091	73 240 091
	73 240 091	73 240 091

Not 13 Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm / 2021

Kristian Olausson
Ordförande

Christofer Hynell
Ledamot

Jadranka Macukat
Ledamot

Maria Malmqvist
Ledamot

Jani Ahonen
Ledamot

Min revisionsberättelser har lämnats den / 2021

Mirjana Baletic
Föreningsvald revisor

Verification

Transaction ID	Bywfah2Y_-rJOM622Yd
Document	Brf Getingen årsredovisning 2020 ver2.pdf
Pages	17
Sent by	Åsa Davidsson

Signing parties

Christofer Hynell	ch.hynell@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristian Olausson	olausson.k@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jadranka Macukat	jankikovacevic@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maria Malmqvist	maria.malmqvist@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jani Ahonen	ahonenjani@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mirjana Baletic	mirrambt55@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to olausson.k@gmail.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

E-mail invitation sent to ch.hynell@gmail.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

E-mail invitation sent to maria.malmqvist@hotmail.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

E-mail invitation sent to jankikovacevic@hotmail.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

E-mail invitation sent to ahonenjani@icloud.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

E-mail invitation sent to mirrambt55@gmail.com

2021-05-27 10:26:18 CEST,

Clicked invitation link Maria Malmqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-27 10:35:48 CEST,IP address: 83.209.216.180

Document signed by Maria Kristina Malmqvist

Birth date: 03/07/1969,2021-05-27 10:44:50 CEST,

Clicked invitation link Kristian Olausson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-27 10:48:04 CEST,IP address: 151.177.250.200

Clicked invitation link Mirjana Baletic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/160.0.373863126 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 11:41:09 CEST,IP address: 79.143.111.233

Document signed by Mirjana Baletic

Birth date: 01/06/1966,2021-05-27 11:42:59 CEST,

Clicked invitation link Christofer Hynell

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 12:19:42 CEST,IP address: 83.185.45.179

Document signed by CHRISTOFER OK HYNELL

Birth date: 14/07/1990,2021-05-27 12:21:01 CEST,

Clicked invitation link Jani Ahonen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 18:15:10 CEST,IP address: 83.209.216.129

Document signed by Jani Hannu Asarias Ahonen

Birth date: 09/06/1985,2021-05-27 19:36:48 CEST,

Document signed by KRISTIAN OLAUSSON

Birth date: 27/07/1987,2021-05-28 13:47:53 CEST,

Clicked invitation link Jadranka Macukat

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G981B Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-05-28 14:13:08 CEST,IP address: 94.191.136.137

Document signed by JADRANKA MACUKAT

Birth date: 08/02/1978,2021-05-28 22:20:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Exempel 19 Bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Getingen 6, org.nr 769616-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Getingen 6 för år 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 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.

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.

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 att 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 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 av BRF Getingen 6 för år 2020 samt

Revisionsberättelse

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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 dag som framgår av min digitala signering.

Mirjana Baletic

Verification

Transaction ID	ryORP02Fd-H1KCvCntO
Document	RB 2020 BRF Getingen 6.pdf
Pages	2
Sent by	Åsa Davidsson

Signing parties

Mirjana Baletic	mirrambt55@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	----------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to mirrambt55@gmail.com

2021-05-27 10:27:37 CEST,

Clicked invitation link Mirjana Baletic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/160.0.373863126 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 11:44:04 CEST,IP address: 79.143.111.233

Document signed by Mirjana Baletic

Birth date: 01/06/1966,2021-05-27 11:45:06 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

