

Årsredovisning 2020

BRF SKATTSEDELN 6

769610-5399



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKATTSEDELN 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen, med säte i Stockholms Kommun, bildades 2004-02-26 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skattsedeln 6 på Sparbanksvägen 18 – 24 i Hägersten. Fastigheten består av 1.434 kvm mark, en byggnad i 3 plan med källare och vind samt 12 parkeringsplatser. Byggnaden uppfördes 1946. Bostadsytan är 1.270 kvm och lokalytan är 555 kvm. Antalet lägenheter är 25 och antalet lokaler är 8. Samtliga lokaler och parkeringsplatser är för närvarande uthyrda.

Styrelse

Lena Strömberg	Ordförande
Ida Hanson	Ledamot
Elin Berndt	Ledamot
Aida Bou Assaf	Ledmot – lämnade sitt uppdrag 2020-07-08
Rolf Brobeck	Ledamot – tillträdde 2021-01-26

Valberedning

Theresa Palmqvist
Anita Konstantis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av 2 ledamöter i förening.

Revisor

KPMG AB är revisorer med Alexandra Salomonsson som huvudansvarig

Förvaltningsavtal

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem Och Förvaltning AB

Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under året

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för hyreslokalerna har utförts under året.

Avtal har under året tecknats med Telenor angående Internet gruppabonnemang.

Under året har tagits fram en långsiktig underhållsplan (50 år). Avsikten är att jobba vidare med den under 2021 med fokus på de närmaste 10 åren för att senast 2022 sätta den i verket.

Fönsterbytet som slutfördes 2019 har haft betydande inverkan på föreningens kostnad för uppvärmning. Det är inte möjligt att precisera exakt hur mycket som beror på fönsterbyte men total besparing ligger runt 50.000 kr/år. Vi är nu på 2015 års nivå vad avser kostnad för uppvärmning.

Underhåll senaste 5 åren

2018 - 2019 byttes alla fönster mot gatan ut till ljuddämpande med 6 mm tjockt glas. Dessutom gjordes stamspolning.

2018 gjordes elbesparande åtgärder i källaren.

2017 Installerades 2 nya tvättmaskiner och 1 ny torktumlare.

2016 installerades torkskåp som komplement till tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 494	1 424	1 364	1 348
Resultat efter fin. poster	36	78	36	-42
Soliditet, %	62	62	60	60
Yttre fond	772	675	609	543
Taxeringsvärde	32 440	32 440	22 816	22 816
Bostadsyta, kvm	1 270	1 270	1 270	1 270
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	475	469	447	443
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 123	8 123	8 910	8 910
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	1,49	1,27	1,24
Belåningsgrad, %	38,61	38,25	41,57	42,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	14 540	-	-	14 540
Upplåtelseavgifter	3 222	-	-	3 222
Fond, yttre underhåll	675	-	97	772
Balanserat resultat	-929	78	-97	-949
Årets resultat	78	-78	36	36
Eget kapital	17 585	0	36	17 622

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-949
Årets resultat	36
Totalt	<u>-913</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97
Att från yttre fond i anspråk ta	-30
Balanseras i ny räkning	-980
	<u><u>-913</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 494	1 424
Rörelseintäkter		5	0
Summa rörelseintäkter		1 499	1 424
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-866	-758
Övriga externa kostnader	8	-87	-81
Personalkostnader	9	-77	-77
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269	-269
Summa rörelsekostnader		-1 299	-1 185
RÖRELSERESULTAT		200	239
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-164	-161
Summa finansiella poster		-164	-161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36	78
ÅRETS RESULTAT		36	78

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	26 720	26 971
Markanläggningar	12	37	43
Maskiner och inventarier	13	82	93
Pågående projekt		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 839	27 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 839	27 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	45
Övriga fordringar	14	15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48	34
Summa kortfristiga fordringar		97	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 456	1 148
Summa kassa och bank		1 456	1 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 553	1 242
SUMMA TILLGÅNGAR		28 392	28 350

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 762	17 762
Fond för yttre underhåll		772	675
Summa bundet eget kapital		18 534	18 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-949	-929
Årets resultat		36	78
Summa fritt eget kapital		-913	-851
SUMMA EGET KAPITAL		17 622	17 585
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	10 316
Övriga långfristiga skulder		24	24
Summa långfristiga skulder		24	10 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 316	0
Leverantörsskulder		113	121
Skatteskulder		18	12
Övriga kortfristiga skulder		32	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	268	262
Summa kortfristiga skulder		10 747	424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 392	28 350

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 148	1 788
Resultat efter finansiella poster	36	78
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	269	269
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	305	347
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	-28
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6	40
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	308	360
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	308	-640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 456	1 148

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattsedeln 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0-4,91 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,45 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	767	750
Hysesintäkter, p-platser	83	78
Intäktsreduktion	-9	0
Årsavgifter, bostäder	603	595
Övriga intäkter	55	1
Summa	1 499	1 424

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	20	7
Fastighetsskötsel	46	57
Snöskottning	5	19
Städning	51	48
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	17	12
Summa	139	142

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	42	9
Summa	42	9

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
OVK	30	0
Summa	30	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	45	45
Sophämtning	27	19
Uppvärmning	337	353
Vatten	61	58
Summa	469	475

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	50	0
Fastighetsförsäkringar	47	42
Fastighetsskatt	86	85
Kabel-TV	4	4
Summa	187	131

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	7
Kameral förvaltning	37	36
Revisionsarvoden	28	21
Övriga förvaltningskostnader	22	17
Summa	87	81

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	17	17
Styrelsearvoden	60	60
Summa	77	77

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	164	161
Summa	164	161

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 727	28 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 727	28 727
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 756	-1 506
Årets avskrivning	-251	-251
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 007	-1 756
Utgående restvärde enligt plan	26 720	26 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 662</i>	<i>8 662</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 938	17 938
Taxeringsvärde mark	14 502	14 502
Summa	32 440	32 440
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64	64
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64	64
Ingående ackumulerad avskrivning	-20	-14
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-26	-20
Utgående restvärde enligt plan	37	43

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	186	186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186	186
Ingående ackumulerad avskrivning	-93	-80
Avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-104	-93
Utgående restvärde enligt plan	82	93

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15	15
Summa	15	15

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	0
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	1	1
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
Summa	48	34

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-06-23	1,71 %	4 787	4 787
Swedbank	2021-03-28	1,25 %	1 787	1 787
Swedbank	2021-03-28	1,25 %	3 742	3 742
Summa			10 316	10 316
<i>Varav kortfristig del</i>			10 316	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	127	124
Löner	60	60
Sociala avgifter	19	19
Uppvärmning	45	46
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	0
Summa	268	262

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 361	14 361
Summa	14 361	14 361

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rolf Brobeck
Ledamot

Elin Berndt
Ledamot

Ida Hanson
Ledamot

Lena Strömberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Alexandra Salomonsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HknOyhTr_-SyxnOJ3prO
Document	Brf Skattsedeln 6, 769610-5399 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Christoffer Malm

Signing parties

Lena Strömberg	lena_stromberg@yahoo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Rolf Brobeck	Rolf@torrehus.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Ida Hanson	ida.hanson@retorikforum.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Elin Berndt	berndtelin@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Alexandra Salomonsson	alexandra.salomonsson@kpmg.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to lena_stromberg@yahoo.se

2021-04-09 12:42:01 CEST,

E-mail invitation sent to Rolf@torrehus.se

2021-04-09 12:42:01 CEST,

E-mail invitation sent to berndtelin@gmail.com

2021-04-09 12:42:01 CEST,

E-mail invitation sent to ida.hanson@retorikforum.se

2021-04-09 12:42:01 CEST,

Clicked invitation link Lena Strömberg

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/604.1,2021-04-09 12:47:43 CEST,IP: 85.229.139.189

Document viewed by Lena Strömberg

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/604.1,2021-04-09 12:47:43 CEST,IP: 85.229.139.189

Document signed by LENA STRÖMBERG

Birth date: 1961/04/06,2021-04-09 12:48:36 CEST,

Clicked invitation link Rolf Brobeck

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 13:03:22 CEST,IP: 83.250.103.1

Document viewed by Rolf Brobeck

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 13:03:23 CEST,IP: 83.250.103.1

Document signed by Rolf Arne Lennart Brobeck

Birth date: 1944/05/19,2021-04-09 13:04:52 CEST,

Clicked invitation link Elin Berndt

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/604.1,2021-04-09 13:15:32 CEST,IP: 85.229.142.213

Document viewed by Elin Berndt

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/604.1,2021-04-09 13:15:33 CEST,IP: 85.229.142.213

E-mail invitation sent to ida.hanson@retorikforum.se

2021-04-13 00:28:27 CEST,

E-mail invitation sent to berndtelin@gmail.com

2021-04-13 00:28:32 CEST,

Document signed by Elin Anna Maria Berndt

Birth date: 1996/07/30,2021-04-13 07:36:34 CEST,

Clicked invitation link Ida Hanson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 08:27:40 CEST,IP: 85.229.139.119

Document viewed by Ida Hanson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 08:27:41 CEST,IP: 85.229.139.119

Document signed by IDA HANSON

Birth date: 1957/07/27,2021-04-13 08:28:25 CEST,

E-mail invitation sent to alexandra.salomonsson@kpmg.se

2021-04-13 08:28:26 CEST,

Clicked invitation link Alexandra Salomonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-14 09:46:06 CEST,IP: 84.217.68.209

Document viewed by Alexandra Salomonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-14 09:46:07 CEST,IP: 84.217.68.209

Document signed by ALEXANDRA SALOMONSSON

Birth date: 1991/03/21,2021-04-14 10:01:45 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

