

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Arkitekten 6**

716419-4339

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Arkitekten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen bildades den 16 juni 1987 och registrerades hos Länsstyrelsen den 19 september 1985. Föreningens ekonomiska plan är registrerad den 22 september 2003.

Föreningen äger och förvaltar sedan 15 september 1987 fastigheten belägen i Solna Stad och omfattar den 31 december 2019, 47 bostadslägenheter och 15 parkeringsplatser.

### **Fakta om fastigheten**

Registreringsbeteckning: Brf Arkitekten 6  
Adress: Framnäsbacken 10-12  
Byggnadsår: 1959  
Bostadslägenheter: 47 bostadslägenheter (varav en hyresrätt) om totalt 4 375 kvm  
Tomtareal: 1 923 kvm

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj, 2019.

### **Styrelsen**

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Maria Bergander	Ordförande
Monica Beijer Melander	Sekreterare
Anders Carlson	Ledamot
Eftihia Karvellas	Kassör
Margaretha Reventberg	Ledamot
Jonas Örjestam	Ledamot
Adel Adem	Suppleant

Under året har styrelsen haft 15 ordinarie sammanträden.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Marie-Louise Almgren och Jan Annerling

### **Förvaltning**

Kameral förvaltning har utförts av Per Johansson, Effektiv förvaltning i Stockholm AB.  
Teknisk förvaltning sker i egen regi med stöd av Fixzit AB.

### **Fastighetsskötsel**

Fastighetsskötsel sker i egen regi med stöd av Fixzit AB.  
Sopphantering har skötts av Solna Stad.  
Fjärrvärme har levererats av Norrenergi  
Kabeltvleverantör har varit Comhem  
Fiberleverantör har varit Bahnhof

### Lägenhetsöverlåtelser

Under året har två överlåtelser gjorts.

### Ekonomi

Styrelsen arbetar efter den underhållsplan som är framtagen för föreningen. Vår kamerala konsult har tagit fram en budgetprognos som baseras på underhållsplanen och tar hänsyn till föreningens aktuella behov.

Vattenskadan och det partiella stambytet som genomförts under 2019 har haft stor påverkan på årets resultat och utgör den huvudsakliga förklaringen till att resultatet för 2019 är väsentligt sämre jämfört med resultatet för 2018. Styrelsen bedömer i övrigt att föreningens ekonomi generellt sett är god.

### Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos Protector.  
Föreningen har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Partiellt stambyte
- Reparationer till följd av vattenskador
- Digitalisering av bokningssystem för lokaler
- Byte av pump i pumpgrop
- Målning av omklädningsrum vid bastun

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 75 medlemmar.  
Vid utgången av året var antalet medlemmar 77 st.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	2 659	2 453	2 641	2 695	2 670
Resultat efter finansiella poster tkr	-646	62	-240	105	298
Soliditet (%)	71,0	72,0	71,0	70,0	69,0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 234 264	15 432 054	829 166	-4 419 637	61 849	<b>31 137 696</b>
Avsättning fond för yttre underhåll			145 845	-145 845		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				61 849	-61 849	<b>0</b>
Årets resultat					-646 143	<b>-646 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 234 264</b>	<b>15 432 054</b>	<b>975 011</b>	<b>-4 503 633</b>	<b>-646 143</b>	<b>30 491 553</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 503 633
årets förlust	-646 143
	<b>-5 149 776</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	145 845
i ny räkning överföres	-5 295 621
	<b>-5 149 776</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 659 127	2 452 894
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 659 127</b>	<b>2 452 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 383 317	-1 431 715
Mark-och trädgårdsskötsel		-3 196	-21 500
Styrelsearvoden		-117 050	-126 820
Avskrivningar		-707 388	-725 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 210 951</b>	<b>-2 305 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-551 824</b>	<b>147 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 319	-85 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 319</b>	<b>-85 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-646 143</b>	<b>61 849</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-646 143</b>	<b>61 849</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	40 835 270	41 527 650
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	37 124	52 132
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 872 394</b>	<b>41 579 782</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 872 394</b>	<b>41 579 782</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		529 733	500 999
Övriga fordringar		25 452	38 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 459	83 472
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>831 644</b>	<b>622 588</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 427 040	773 270
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 427 040</b>	<b>773 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 258 684</b>	<b>1 395 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 131 078</b>	<b>42 975 640</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 666 318	34 666 318
Fond för yttre underhåll		975 011	829 166
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 641 329</b>	<b>35 495 484</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 503 633	-4 419 637
Årets resultat		-646 143	61 849
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 149 776</b>	<b>-4 357 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 491 553</b>	<b>31 137 696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 585 750	10 986 494
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 585 750</b>	<b>10 986 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 723	0
Leverantörsskulder		255 767	44 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 285	806 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 053 775</b>	<b>851 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 131 078</b>	<b>42 975 640</b>



## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Typ	Antal år:
Byggnad	100
Maskiner / tekn anläggning	10-20
Inventarier, verktyg och inst.	10-20

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	95 610	95 610
Hysesintäkter, övriga objekt	40 127	40 127
Årsavgifter bostäder	2 447 444	2 249 690
Årsavgifter, p-plats	55 800	54 000
Kabel TV	720	720
Överlåtelseavgifter	2 326	4 531
Pantsättningsavgifter	0	1 820
Övriga intäkter	17 100	6 396
	<b>2 659 127</b>	<b>2 452 894</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	41 456	45 225
Hissavtal	11 330	0
Hissbesiktning	6 380	7 819
Snöröjning / Sandning	33 647	39 450
Reparation och underhåll	1 177 854	290 925
Fastighetsel	123 823	130 814
Fjärrvärme	442 116	422 773
Vattenavgifter	60 901	54 555
Sophämtning	87 566	97 557
Fastighetsförsäkring	35 838	34 794
Kabel TV avgift	58 514	45 596
Bredband	91 113	82 770
Fastighetsförvaltning	47 750	47 750
Fastighetsskatt	88 739	78 649
Administrativa avgifter	11 151	20 807
Övriga förvaltningskostnader	44 456	20 706
Trivselkostnader	16 558	2 774
Energideklaration	0	8 750
Konsultarvoden	4 125	0
	<b>2 383 317</b>	<b>1 431 714</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 561 806	48 561 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 561 806</b>	<b>48 561 806</b>
Ingående avskrivningar	-7 034 156	-6 341 776
Årets avskrivningar	-692 380	-692 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 726 536</b>	<b>-7 034 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 835 270</b>	<b>41 527 650</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde		34 977 000
Taxeringsvärden byggnader	49 495 000	34 977 000
Taxeringsvärden mark	67 907 000	41 604 000
<b>117 402 000</b>	<b>76 581 000</b>	

#### Not 5 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 414	209 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 414</b>	<b>209 414</b>
Ingående avskrivningar	-157 282	-140 699
Årets avskrivningar	-15 008	-16 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-172 290</b>	<b>-157 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 124</b>	<b>52 132</b>

#### Not 6 Installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 969	165 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 969</b>	<b>165 969</b>
Ingående avskrivningar	-165 969	-149 566
Årets avskrivningar	0	-16 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 969</b>	<b>-165 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga lån

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
SHB 163728 0,86% villkorsändras 2020-03-02	1 336 200	1 349 800
SHB 163730 0,86% villkorsändras 2020-03-02	2 947 500	2 977 500
SHB 163727 0,86% villkorsändras 2020-03-02	702 050	709 194
SHB 157719 0,80% villkorsändras 2020-01-30	5 350 000	5 950 000
SHB 184044 1,15% villkorsändras 2020-03-03	1 250 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 585 750</b>	<b>10 986 494</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	24 137 000	24 137 000
	<b>24 137 000</b>	<b>24 137 000</b>

### UNDERSKRIFTER

Solna 2020-06-10



Maria Bergander  
Ordförande



Anders Carlson



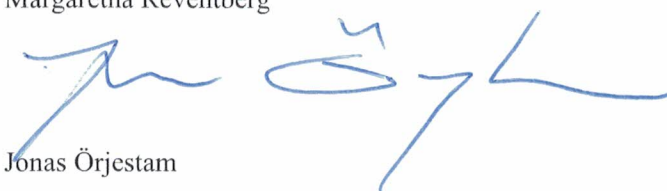
Monica Beijer-Melander



Margaretha Reventberg

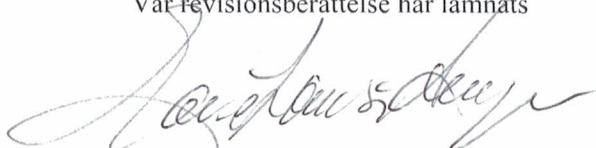


Eftihia Karvellas



Jonas Örjestam

Vår revisionsberättelse har lämnats



Marie-Louise Almgren  
Internrevisor



Jan Annerling  
Internrevisor