



Org Nr: 769604-0927

Styrelsen för Brf Svärdet 6

Org.nr: 769604-0927

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Handwritten initials and signatures in blue ink, including CT, KR, AD, and other illegible marks.



Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Svärdet 6. Föreningen har sitt säte i Stockholm Kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	105	8 033
Hysesrätter	16	1 166
Lokaler	5	88

Föreningens fastighet är byggd 1990 värdeår 1990

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delägare i en sopsugsanläggning där kostnaden för drift och system fördelas efter andel. Föreningens andel är 10 378 av totalt 303 021 andelar, det vill säga 3,42%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgiften höjs med 2% från 2021-01-01.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en större upprustning av delar av gården, inklusive byte av samtlig lekutrustning. Föreningen har även gjort en injustering av värmesystemet och obligatorisk ventilationskontroll, samt påbörjat arbete med radonmätning. Vidare har samtliga elmätare bytts ut och ersatts med ett system för gemensam el med individuell mätning och debitering. En del mindre planerade åtgärder har även genomförts i undercentralen, bl.a. installation av värmepatron på återföringen av varmvatten.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fastigheten	Radonmätning (fortsättning från 2020)
2021	Värme	Injustering av värmesystemet (fortsättning från 2020)
2021	Fastigheten	Åtgärder efter brandskyddsinventering
2021	Värme	Installation av två bergvärmepumpar
2021	VVS	Stampsplning av fastigheten
2021	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)
2022	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)
2023	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)

h

CT AR
IS
AP KB AD

**Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6****Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Ventilation	OVK
2020	Värme	Injustering av värmesystemet (fortsätter 2021)
2020	Fastigheten	Radonmätning (fortsätter 2021)
2020	Gård	Upprustning av del av gård
2020	El	Byte av elmätare och införande av gemensam el
2020	Värme	Installation av elpatron
2019	Tak, fasad, el	Tak- och fasadrenovering, inkl. solcellsanläggning
2019	Värme	Underhåll av bergvärmepumpar
2019	Fastigheten	Nytt låssystem för portar och allmänna utrymmen (fortsatt från 2018)
2019	Fastigheten	Ombilda lokal till gästlägenhet (fortsatt från 2018)
2019	Fastigheten	Ommålning av hyreslägenheter inför försäljning
2018	Tak	Tilläggsisolering av vindutrymmen
2018	Fastigheten	Nytt låssystem för portar och allmänna utrymmen (fortsätter 2019)
2018	Fastigheten	Ombilda lokal till gästlägenhet
2018	Värmecentralen	Byte av värmeväxlare och inköp av reservpumpar i bergvärmecentral
2018	Ventilation	Ny fläktmotor
2018	Tvättstuga	Installation av fläktkylare samt termostater
2018	Tak/Fasad	Projektering tak- och fasadrenovering
2018	Fastigheten	Genomgång av brandskydd (fortsättning från 2017)
2017	Vattenledningar	Byte till vattenbesparande ventiler i lägenheter
2017	Skyddsrum	Upprustning av skyddsrum enligt tillsyn
2017	Fastigheten	Genomgång av brandskydd
2017	Tak	Plåtgarnering, byte av tegel samt tvätt av tak
2017	Hyreslägenheter	Renovering av kök
2017	Trapphus	Slipning entrégolv (fortsättning från 2016)
2017	Tvättstuga	Byte av torkskåp och installation av kylelement
2017	Vattenledningar	Byte av ventiler (fortsättning från 2016)
2017	Portar	Målning av slagportar
2016	Tak	Byte av takstosar
2016	Trapphus	Slipning entrégolv (fortsatte under 2017)
2016	Stammar	Spolning stammar
2016	Vattenledningar	Byte av ventiler (fortsatte under 2017)
2016	Fasaden	Renovering av fasad där behov finns
2015	Balkonger	Högtryckstvätt av
2015	Balkonger	Bytt alla träbalkar och åtgärdat balkonger som svajar
2015	Tvättstuga	Nytt ytskikt, nya tvättmaskiner och torktumlare
2015	Trapphus	Målning av tak och väggar i entréer och trapphus
2015	Trapphus	Nya namntavlor i entréer
2015	Hiss	Målning och nya mattor i samtliga hissar
2015	Fastigheten	Elrevision på fastighetsel
2015	Ringvägen 43 B	Renoverat väggmålning
2014	Gård	Upprustning av del av gård
2014	Fastigheten	Installation av energiglas i lägenheter och trapphus
2013	Värme	Byggt ny bergvärmecentral, kopplat bort oss från fjärrvärmen
2013	Ventilation	Nya frånluftfläktar
2013	Trapphus	Ny energibesparande belysning i trapphus och på gården

h

CT
JS
AP KB A.O.
AK
A.O.



Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Vid stämman deltog 53 medlemmar (45 genom poströster) varav samtliga var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-15 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Nils Fjelkegård	Ordförande
Annette Dahlqvist	Ledamot
Annette Fischer	Ledamot
Christel Ternström	Ledamot
Jim Schlichter	Ledamot
Kristina Blomkvist	Ledamot
Jenny Linnarsson	Suppleant
Anders Kollberg	Suppleant
Kjell Malmberg	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Nils Fjelkegård	Ordförande
Annette Dahlqvist	Ledamot
Annette Fischer	Ledamot
Christel Ternström	Ledamot
James Schlichter	Ledamot
Kristina Blomkvist	Ledamot
Patrik Wigelius	Ledamot
Anders Kollberg	Suppleant
Kjell Malmberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Nils Fjelkegård, Kristina Blomkvist, Annette Dahlqvist och Anders Kollberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter i styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Liselott Herrlander	Föreningsvald ordinarie
Leif Broberg	Föreningsvald suppleant
Agneta Rönnqvist	Internrevisor

Valberedning

Valberedningen består av Jenny Linnarsson (sammankallande) och Thomas Nelander.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller inlämningsstämning av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

h

IS CT AR
AS
AS KB A.O. PD



Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 159 (158) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 4 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	551	550	551	551	555
Totala intäkter kr/kvm*	661	664	659	655	656
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	202	204	196	254	260
Belåning, kr/kvm	4 738	4 738	3 122	3 332	3 331
Räntekänslighet	10%	10%	7%	7%	7%
Totala driftkostnader kr/kvm	427	431	437	375	359
Energikostnader kr/kvm	95	120	124	106	101

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde. Avvikelse mellan åren beror på försäljning av hyresrätter vilket gör att beräknad boarea har förändrats.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.

h

CT

JS

JS KB

AN



Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 113	6 145	6 111	6 074	6 052
Resultat efter finansiella poster	-1 655	-853	-784	-525	-303
Soliditet	85%	83%	89%	88%	88%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		6 113 055
Rörelsekostnader	-	7 496 450
Finansiella poster	-	271 911
Årets resultat		-1 655 306
Planerat underhåll	+	630 522
Avskrivningar	+	2 900 963
Årets sparande		1 876 180
Årets sparande per kvm total yta		202

h

CT AR
JS
AR KB AD



Org Nr: 769604-0927

Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	230 870 740	21 582 158	1 283 540	-6 367 985	-852 526
Reservering till fond 2020			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-630 522	630 522	
Balanserad i ny räkning				-852 526	852 526
Upplåtelse lägenheter	1 991 720	2 608 280			
Årets resultat					-1 655 306
Belopp vid årets slut	232 862 460	24 190 438	903 018	-6 839 989	-1 655 306

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-7 220 511
Årets resultat	-1 655 306
Reservering till underhållsfond	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond	630 522
Summa till stämmans förfogande	-8 495 295

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-8 495 295
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

W

CT FJR
JS
KB A-D



Brf Svärdet 6

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 113 055	6 145 341
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 692 970	-3 603 016
Övriga externa kostnader	Not 3	-89 813	-189 157
Planerat underhåll		-630 522	-379 798
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-182 182	-212 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 900 963	-2 371 241
Summa rörelsekostnader		-7 496 450	-6 755 518
Rörelseresultat		-1 383 395	-610 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	23 894	17 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-295 804	-260 346
Summa finansiella poster		-271 911	-242 350
Årets resultat		-1 655 306	-852 526

4

JS CT BR
KB AD



Brf Svärdet 6

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 285 904 406 287 344 896

Inventarier och maskiner

Not 8 44 842 47 645

285 949 248 287 392 541

Summa anläggningstillgångar

285 949 248 287 392 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

172 172

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 352 137 3 360 382

Övriga fordringar

Not 9 5 669 5 682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 357 711 318 058

1 715 689 3 684 295

Kassa och bank

Not 11 6 844 527 4 910 607

Summa omsättningstillgångar

8 560 216 8 594 902

Summa tillgångar

294 509 465 295 987 443

4

CT RA

JS

KS KB AD MB



Org Nr: 769604-0927

Brf Svärdet 6**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

232 862 460

230 870 740

Upplåtelseavgifter

24 190 438

21 582 158

Yttre underhållsfond

903 018

1 283 540

257 955 916

253 736 438*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-6 839 989

-6 367 985

Årets resultat

-1 655 306

-852 526

-8 495 295

-7 220 511

Summa eget kapital

249 460 621

246 515 927**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

33 000 000

44 000 000

33 000 000

44 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

11 000 000

0

Leverantörsskulder

324 412

3 339 178

Skatteskulder

18 947

12 655

Övriga skulder

Not 14

25 358

482 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

680 127

1 636 859

12 048 843

5 471 516

Summa skulder

45 048 843

49 471 516

Summa eget kapital och skulder

294 509 465

295 987 443

✓

CT FR
JS
KB A.D



Brf Svärdet 6

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 655 306	-852 526
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 900 963	2 371 241
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 245 658	1 518 715
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 639	-4 759
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-4 422 673	4 106 793
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 216 654	5 620 749
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 457 671	-19 500 147
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 457 671	-19 500 147
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	15 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	4 600 000	4 165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 600 000	19 165 000
Årets kassaflöde	-74 326	5 285 602
Likvida medel vid årets början	8 270 990	2 985 388
Likvida medel vid årets slut	8 196 664	8 270 990

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

h

CT RR
JS
BTB KIB A.D. #



Brf Svärdet 6

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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 och har under året skrivits av med 1,64% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

h

CT PAR
IS
A.D
KB
A.D



Brf Svärdet 6

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	4 426 328	4 381 014
Hyror	1 663 381	1 711 247
Övriga intäkter	53 730	105 276
Bruttoomsättning	<u>6 143 439</u>	<u>6 197 537</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-30 384</u>	<u>-52 196</u>
	6 113 055	6 145 341
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	703 484	554 236
Reparationer	924 786	802 135
El	90 347	154 186
Uppvärmning	568 274	742 914
Vatten	225 379	214 672
Sophämtning	302 485	269 300
Fastighetsförsäkring	82 036	73 305
Kabel-TV och bredband	392 039	385 151
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	188 479	182 187
Förvaltningsarvoden	192 917	203 215
Övriga driftkostnader	22 745	21 716
	<u>3 692 970</u>	<u>3 603 016</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	34 366	30 462
Administrationskostnader	8 367	28 990
Extern revision	32 500	31 875
Konsultkostnader	0	90 000
Medlemsavgifter	14 580	7 830
	<u>89 813</u>	<u>189 157</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	129 250	148 750
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	4 250	12 250
Sociala avgifter	43 682	46 305
	<u>182 182</u>	<u>212 305</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	707	1 651
Övriga ränteintäkter	23 186	16 345
	<u>23 894</u>	<u>17 996</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	293 208	259 208
Övriga räntekostnader	2 596	1 138
	<u>295 804</u>	<u>260 346</u>

h

CT RR
JS
HJS KB A.D



Brf Svärdet 6

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	176 437 849	156 133 148
Anskaffningsvärde mark	126 837 600	126 837 600
Bidrag solceller	-238 750	0
Årets investeringar	1 686 896	20 304 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 723 595	303 275 449
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 930 552	-13 562 114
Årets avskrivningar	-2 898 161	-2 368 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 828 713	-15 930 552
Utgående bokfört värde	285 894 882	287 344 896
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	328 000	328 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	200 000 000	200 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 229 000	1 229 000
Summa taxeringsvärde	303 557 000	303 557 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	318 130	318 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 130	318 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-270 485	-267 683
Årets avskrivningar	-2 803	-2 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 288	-270 485
Bokfört värde	44 842	47 645
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 669	5 682
	5 669	5 682
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	357 342	318 058
Upplupna intäkter	369	0
	357 711	318 058
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	6 789 617	4 887 963
Handelsbanken	54 828	22 562
Nordea	82	82
	6 844 527	4 910 607

JS CT AR
KB A.D



Brf Svärdet 6

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Slutbet- dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	406567	0,83%	2023-01-30	18 000 000	0
Stadshypotek AB	418032	0,37%	2021-03-16	11 000 000	0
Stadshypotek AB	438349	0,64%	2023-06-30	15 000 000	0
				44 000 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 44 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 33 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 90 000 000 90 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	11 000 000	0
	11 000 000	0

Not 14 Övriga skulder

Momsskuld	2 258	0
Källskatt	23 100	21 600
Övriga kortfristiga skulder	0	461 225
	25 358	482 825

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 696	57 187
Förutbetalda hyror och avgifter	495 611	481 150
Övriga upplupna kostnader	174 820	1 098 522
	680 127	1 636 859

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

h

JS CT AR
KB AD AB



Org Nr: 769604-0927

Brf Svärdet 6

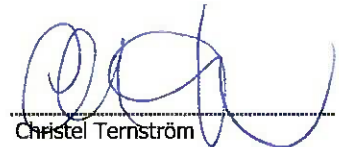
Noter

2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 9 mars 2021


Annette Dahlqvist


Annette Fischer


Christel Ternström


James Schlichter


Kristina Blomkvist

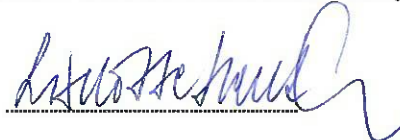

Nils Fjelkegård


Patrik Wigelius

Vår revisionsberättelse har 12-3 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning


Agneta Rönngvist

Agneta Rönngvist
Av föreningen vald revisor


Liselotte Herrlander

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svärdet 6, org.nr. 769604-0927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svärdet 6 för år 2020.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risken 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 huruvida 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

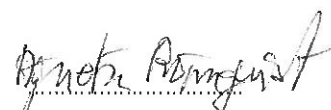
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 12/3 2021



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Agneta Rönnqvist
Förtroendevald revisor