

# Årsredovisning 2020

BRF FACKLAN 6

716419-5666



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FACKLAN 6

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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.
- 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

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-03-10.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Facklan 6 på adressen Västmannagatan 18 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1888 och har värdeår 1936. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 843 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt och ytan är 387 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristina Lundqvist Osmund	Ledamot
Hanna Bornestedt	Suppleant
Erik Arnetz	Ordförande
Carl Ludwig Insulander	Suppleant
Maximilian Stea	Suppleant

## **FIRMATECKNING**

Tecknas två i förening

## **REVISORER**

Eva Carolin Borg    Revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2019    Stampolning  
2020    Fönstermålning mot gatan  
2020    Renovering av hisskorg  
2020    Målning av nedre delen av fasaden

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **EKONOMI**

Årets utfall avviker inte i någon större mening från den fastställda budgeten och utfall föregående år.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	607	610	612	640
Resultat efter fin. poster	-127	-110	-80	-61
Soliditet, %	54	56	56	57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	723	723	723
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 203	3 203	3 203	3 203

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	4 166	-	-	4 166
Fond, yttre underhåll	295	-	-28	267
Balkongfond	33	-	9	42
Balanserat resultat	-818	-110	28	-900
Årets resultat	-110	110	-127	-127
<b>Eget kapital</b>	<b>3 567</b>	<b>0</b>	<b>-118</b>	<b>3 449</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-900
Årets resultat	-127
<b>Totalt</b>	<b>-1 027</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	22
Att från yttre fond i anspråk ta	-87
Balanseras i ny räkning	-962
	<b>-1 027</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		607	610
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>607</b>	<b>610</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-561	-529
Övriga externa kostnader	8	-54	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94	-94
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-709</b>	<b>-685</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-103</b>	<b>-75</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-27	-35
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24</b>	<b>-35</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-127</b>	<b>-110</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-127</b>	<b>-110</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	5 851	5 942
Markanläggningar	11	6	9
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 857</b>	<b>5 951</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 857</b>	<b>5 951</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	10
Övriga fordringar	12	12	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46	42
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62</b>	<b>70</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		421	399
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>421</b>	<b>399</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>483</b>	<b>468</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 340</b>	<b>6 419</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 166	4 166
Balkongfond		42	33
Fond för yttre underhåll		267	295
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 476</b>	<b>4 495</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-900	-818
Årets resultat		-127	-110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 027</b>	<b>-928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 449</b>	<b>3 567</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 700	2 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104	70
Skatteskulder		4	0
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	83	83
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>191</b>	<b>152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 340</b>	<b>6 419</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Facklan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Markanläggningar	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	607	609
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>607</b>	<b>610</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	22
Fastighetsskötsel	45	46
Snöskottning	0	9
Städning	49	33
Trädgårdsarbete	3	20
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>129</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	1
Hissar	0	3
Soprum	0	3
Trapphus/port/entr	18	12
Tvättstuga	20	4
VA	0	25
Ventilation	11	0
Värme	0	1
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>49</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönstermålning mot gatan Entrédörr Elcentral	38	0
Hiss	49	0
Sockelreovering	0	50
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>50</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	13	15
Sophämtning	52	42
Uppvärmning	135	139
Vatten	26	24
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>221</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	32	28
Fastighetsskatt	31	30
Kabel-TV	22	22
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>80</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	32	35
Konsultkostnader	0	8
Övriga förvaltningskostnader	22	17
<b>Summa</b>	<b>54</b>	<b>61</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27	35
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>35</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 477	8 477
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 477</b>	<b>8 477</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 534	-2 443
Årets avskrivning	-91	-91
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 626</b>	<b>-2 534</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 851</b>	<b>5 942</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 299	3 299
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 600	8 600
Taxeringsvärde mark	18 200	18 200
<b>Summa</b>	<b>26 800</b>	<b>26 800</b>
<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	257	257
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>257</b>	<b>257</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-248	-245
Årets avskrivning	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-251</b>	<b>-248</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	6
Skattekonto	12	11
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>18</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	7	7
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	6	6
Uppvärmning	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>42</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-02-28	0,70 %	2 700	2 700
<b>Summa</b>			<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	51	51
Städning	3	0
Uppvärmning	16	18
Utgiftsräntor	2	3
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>83</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 048	3 048
<b>Summa</b>	<b>3 048</b>	<b>3 048</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Från 1 mars 2021 är fastigheten försäkrad hos Trygg Hansa

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carl Ludwig Insulander  
Suppleant

\_\_\_\_\_  
Erik Arnetz  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hanna Bornestedt  
Suppleant

\_\_\_\_\_  
Kristina Lundqvist Osmund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva Carolin Borg  
Revisor

# Revisionsberättelse

För

Brf Facklan nr 6  
Organisationsnummer 716419-5666

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Facklan nr 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningen eller stadgarna.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker:

- Att resultat- och balansräkningen fastställs
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsen inte har vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 maj 2021

Carolin Borg



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende