

Årsredovisning

för

Brf Tuben 6

716447-6207

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Tuben 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Fredrik Bengtsson	Ordförande
David Kohlberg	ord.ledamot
Stig-Olof Simonsson	ord.ledamot
Edvin Zacke	ord.ledamot
Zaki Sarker	suppleant
Gunnar Larsson	suppleant

Revisorer

Nexia Revision	Per Artvin auktoriserad revisor
Kristina Håll Boivie	internrevisor

Valberedning

Ola Brantmark
Erik Ridderström

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 20-05-27.

Styrelsen har under året haft 10 sammanträden.

Föreningen har 26 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en lokal som hyrs av Stjernberg Consulting AB. Avtalet löper tom 2023-02-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Händelser

OVK genomförd och godkänd med små punkter som skall åtgärdas innan nästa kontroll. Målning och lagning av rötskador på fönster genomförd. Stor renovering av gården slutfördes.

Uppfräschning av entrén, radonmätning och energibesiktning genomfördes också under 2020.

Några projekt påbörjades, se Kommande händelser, i övrigt endast löpande fastighetsunderhåll.

Kommande händelser

Stamspolning: Stammarna har spolats och filmas för att säkerställa skicket. Färdigställs under 2021.

Fågelsäkring: Taken ska fågelsäkras för att få bukt med fiskmåsar som bygger bon. Färdigställs under 2021.

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 103 tkr. Vid årsskiftet 18/19 var kassan 1004 tkr, vid årsskiftet 19/20 var kassan 1060 tkr, vid årsskiftet 20/21 var kassan 1092 tkr. Under 2020 har lånen utökats med 2 mkr för delfinansiering av gårdsrenovering, fönsterrenovering och fiberindragning."

Övrigt

Medlemmarna har under året fått ett informationsbrev om vad styrelsen arbetar med. P.g.a. pandemi och nyrenoverad innergård uteblev gårdsstädning under våren. Under hösten genomfördes gårdsstädning enligt normal rutin.

Förvaltning

Asp & Berglund AB sköter den ekonomiska förvaltningen. Danigo sköter löpande fastighetsunderhåll och rondering. BQ städ sköter löpande städning av allmänna utrymmen. RenoNord sköter sophämtning och Veolia/Hans Andersson Recycling tidningsåtervinning. Hissunderhåll sköts av KONE och undercentralen övervakas av Schneider Electric. El har vi via Fortum. Snöskottningsavtal med Trygga Tak finns att nyttja vid behov.

Föreningen har även sk arbetsgrupper som avlastar styrelsen i underhållet av fastigheten/föreningen. Grupperna består av föreningsmedlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var 42 st (40). Under året har 3 (1) överlåtelse skett.

Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av anskaffningsvärdet. Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverad av framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 338	1 332	1 324	1 321
Resultat efter finansiella poster	-2 028	-37	83	-215
Soliditet (%)	67	75	75	74
Låneskuld per kvm	4	3	3	3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 032 842	452 482	-1 256 324	-37 278	18 191 722
Disposition av föregående års resultat:		67 500	-104 778	37 278	0
Årets resultat				-2 027 775	-2 027 775
Belopp vid årets utgång	19 032 842	519 982	-1 361 102	-2 027 775	16 163 947

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 361 101
årets förlust	-2 027 775
	-3 388 876

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	67 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-519 982
i ny räkning överföres	-2 936 394
	-3 388 876

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 338 441	1 332 460
Övriga rörelseintäkter		72 774	38 862
Summa rörelseintäkter		1 411 215	1 371 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 885 752	-911 312
Övriga externa kostnader	3	-350 572	-243 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 082	-117 102
Övriga rörelsekostnader		0	-20 923
Summa rörelsekostnader		-3 360 406	-1 293 044
Rörelseresultat		-1 949 191	78 278
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 584	-115 556
Summa finansiella poster		-78 584	-115 556
Resultat efter finansiella poster		-2 027 775	-37 278
Resultat före skatt		-2 027 775	-37 278
Årets resultat		-2 027 775	-37 278

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	18 888 598	18 991 266
Mark		3 937 262	3 937 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	140 221	161 635
Summa materiella anläggningstillgångar		22 966 081	23 090 163
Summa anläggningstillgångar		22 966 081	23 090 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 162	18 924
Summa kortfristiga fordringar		85 162	19 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 092 150	1 060 363
Summa kassa och bank		1 092 150	1 060 363
Summa omsättningstillgångar		1 177 312	1 079 521
SUMMA TILLGÅNGAR		24 143 393	24 169 684

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 032 842	19 032 842
Fond för yttre underhåll		519 982	452 482
Summa bundet eget kapital		19 552 824	19 485 324
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 361 101	-1 256 323
Årets resultat		-2 027 775	-37 278
Summa fritt eget kapital		-3 388 876	-1 293 601
Summa eget kapital		16 163 948	18 191 723
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		62 500	62 500
Summa långfristiga skulder		62 500	62 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 497 327	5 600 667
Leverantörsskulder		150 971	44 010
Skatteskulder		7 230	5 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 417	265 306
Summa kortfristiga skulder		7 916 945	5 915 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 143 393	24 169 684

Noter

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:

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 044 884	1 044 884
Årsavgifter lokaler	293 558	287 577
Övriga intäkter	72 774	38 862
	1 411 216	1 371 323

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	108 550	111 874
Reparation och underhåll av fastighet	2 201 882	198 871
Fastighetsel	46 492	54 840
Uppvärmning fjärrvärme	265 852	278 218
Vatten och sophämtning	104 671	99 267
Försäkringspremier	64 667	61 847
Kabel-TV	0	14 532
Förvaltning	27 024	26 600
Fastighetsskatt	66 614	65 262
	2 885 752	911 311

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden ink. sociala avgifter	78 854	78 852
Revisionsarvoden	17 000	16 500
Konsultarvoden	164 850	49 500
Datakommunikation	73 008	80 024
Övriga kostnader	16 860	18 831
	350 572	243 707

Not 4 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 510 482	20 510 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 510 482	20 510 482
Ingående avskrivningar	-1 519 215	-1 416 547
Årets avskrivningar	-102 668	-102 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 621 883	-1 519 215
Utgående redovisat värde	18 888 599	18 991 267
Taxeringsvärden byggnader	27 468 000	27 468 000
Taxeringsvärden mark	47 478 000	47 478 000
	74 946 000	74 946 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	659 727	656 533
Inköp	0	38 069
Försäljningar/utrangeringar	0	-34 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	659 727	659 727
Ingående avskrivningar	-498 092	-497 610
Försäljningar/utrangeringar	0	13 952
Årets avskrivningar	-21 414	-14 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-519 506	-498 092
Utgående redovisat värde	140 221	161 635

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SEB Lån 32885322 0,86% Räntesats	3 849 827	3 943 167
SEB Lån 32885241 0,80% Räntesats	1 180 000	1 180 000
SEB Lån 41383917 0,80% Räntesats	467 500	477 500
SEB Lån 44219182 0,78% Räntesats	1 200 000	0
SEB Lån 44799456 0,79% Räntesats	800 000	0
	7 497 327	5 600 667

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Stockholm den

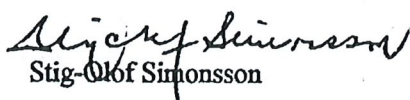
5/5 2021



Fredrik Bengtsson
Ordförande



David Kohlberg



Stig-Olof Simonsson



Edvin Zacke

Min revisionsberättelse har lämnats

7/5 2021



Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tuben 6
Org.nr. 716447-6207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuben 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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. Våra 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 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 för Brf Tuben 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisors sed 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

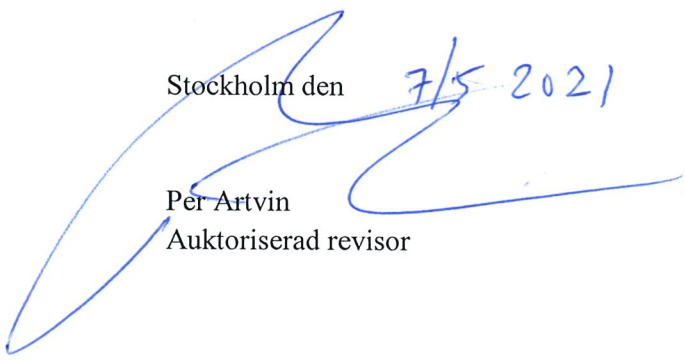
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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

7/5 2021



Per Artvin
Auktoriserad revisor