

Årsredovisning
för
Brf Arkitekten 6

716419-4339

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Arkitekten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2017, 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 15 maj, 2018.

Styrelsen

Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Maria Bergander,	Ordförande
Monica Beijer Melander,	Sekreterare
Olof Sporrek,	Ledamot
Anders Carlson,	Ledamot
Jonas Örjestam,	Ledamot
Margaretha Reventberg,	Ledamot
Effie Karvellas	Suppleant

Under året har styrelsen haft elva 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.

Sophantering har skötts av Solna Stad.

Fjärrvärme har levererats av Norrenergi

Kabeltvleverantör har varit Comhem

Fiberleverantör har varit Bahnhof

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har tre överlåtelse 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.

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos Protector.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny hemsida har lanserats: www.arkitekten6.se
- Möjlighet för medlemmarna att betala med swish vid hyra av lokal och övernattningsrum har införts.
- Decmeber månad 2018 beslutades att bli en avgiftsfri månad för medlemmarna.
- Träningslokal har byggts och utrustats
- OVK genomförd
- Energideklaration har utförts

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 74 medlemmar.

Vid utgången av året var antalet medlemmar 75 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 453	2 641	2 695	2 670	2 671
Resultat efter finansiella poster tkr	62	-240	105	298	-254
Soliditet (%)	72,0	71,0	70,0	69,0	68,0

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	683 321	-4 273 792	-239 888	30 835 959
Avsättning fond för yttre underhåll			145 845	-145 845		0
Balanseras i ny räkning				-239 888	239 888	0
Årets resultat					61 849	61 849
Belopp vid årets utgång	19 234 264	15 432 054	829 166	-4 659 525	61 849	30 897 808

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 419 637
årets vinst	61 849
	-4 357 788
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	145 845
i ny räkning överföres	-4 503 633
	-4 357 788

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 452 894	2 640 874
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 452 894	2 640 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 431 715	-1 847 579
Mark-och trädgårdsskötsel		-21 500	-45 844
Styrelsearvoden		-126 820	-138 267
Avskrivningar		-725 365	-730 703
Summa rörelsekostnader		-2 305 400	-2 762 393
Rörelseresultat		147 494	-121 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 645	-118 371
Summa finansiella poster		-85 645	-118 369
Resultat efter finansiella poster		61 849	-239 888
Resultat före skatt		61 849	-239 888
Årets resultat		61 849	-239 888

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	41 527 650	42 220 030
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	52 132	68 714
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	16 403
Summa materiella anläggningstillgångar		41 579 782	42 305 147

Summa anläggningstillgångar

41 579 782

42 305 147

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		500 999	476 906
Övriga fordringar		38 117	46 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 472	44 802
Summa kortfristiga fordringar		622 588	568 062

Kassa och bank

Kassa och bank		773 270	840 289
Summa kassa och bank		773 270	840 289
Summa omsättningstillgångar		1 395 858	1 408 351

SUMMA TILLGÅNGAR

42 975 640

43 713 498

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 666 318	34 666 318
Fond för yttre underhåll	829 166	683 321
Summa bundet eget kapital	35 495 484	35 349 639

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 419 637	-4 033 904
Årets resultat	61 849	-239 888
Summa fritt eget kapital	-4 357 788	-4 273 792
Summa eget kapital	31 137 696	31 075 847

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	10 986 494	11 624 552
Summa långfristiga skulder	10 986 494	11 624 552

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	44 889	206 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 561	807 087
Summa kortfristiga skulder	851 450	1 013 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 975 640

43 713 498

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 anlägggn	10-20
Inventarier, verktyg och inst.	10-20

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	95 610	95 610
Hysesintäkter, övriga objekt	40 127	41 991
Årsavgifter bostäder	2 249 690	2 447 444
Årsavgifter, p-plats	54 000	54 000
Kabel TV	720	720
Överlåtelseavgifter	4 531	1 115
Pantsättningsavgifter	1 820	0
Övriga intäkter	6 396	-6
	2 452 894	2 640 874

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Inköp av varor och material	0	11 316
Städning	45 225	45 227
Hissavtal	0	16 496
Hissbesiktning	7 819	2 249
Snöröjning / Sandning	39 450	30 834
Reparation och underhåll	290 925	725 594
Fastighetsel	130 814	106 980
Fjärrvärme	422 773	443 180
Vattenavgifter	54 555	54 861
Sophämtning	97 557	73 907
Fastighetsförsäkring	34 794	31 631
Kabel TV avgift	45 596	35 335
Bredband	82 770	102 401
Fastighetsförvaltning	47 750	47 063
Fastighetsskatt	78 649	77 615
Administrativa avgifter	20 807	16 324
Övriga förvaltningskostnader	20 706	13 749
Trivselkostnader	2 774	12 817
Energideklaration	8 750	0
	1 431 714	1 847 579

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 561 806	48 561 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 561 806	48 561 806
Ingående avskrivningar	-6 341 776	-5 649 396
Årets avskrivningar	-692 775	-692 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 034 551	-6 341 776
Utgående redovisat värde	41 527 255	42 220 030

Not 5 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 414	209 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 414	209 414
Ingående avskrivningar	-140 699	-118 972
Årets avskrivningar	-16 583	-21 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 282	-140 699
Utgående redovisat värde	52 132	68 715

Not 6 Installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 969	165 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 969	165 969
Ingående avskrivningar	-149 566	-132 970
Årets avskrivningar	-16 403	-16 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 969	-149 566
Utgående redovisat värde	0	16 403

Not 7 Långfristiga lån

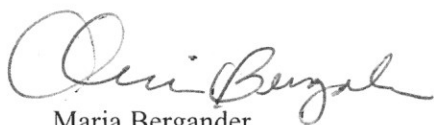
	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
SHB 627623 0,75% villkorsändras 2019-03-01	1 349 800	1 360 000
SHB 724465 0,75% villkorsändras 2019-03-01	2 977 500	3 000 000
SHB 986908 0,75% villkorsändras 2019-03-01	709 194	714 552
SHB 997681 0,75% villkorsändras 2019-01-30	5 950 000	6 550 000
Summa långfristiga skulder	10 986 494	11 624 552

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	24 137 000	24 137 000
	24 137 000	24 137 000

UNDERSKRIFTER

Solna1/4.... 2019



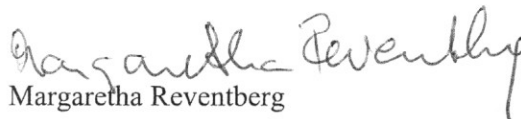
Maria Bergander
Ordförande



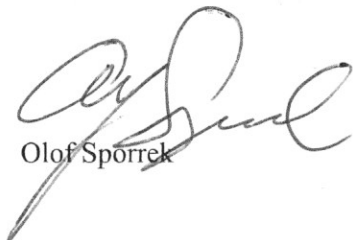
Anders Carlsson



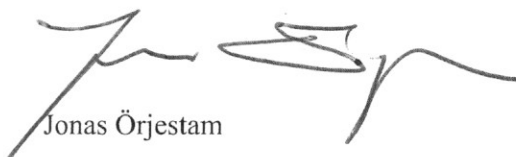
Monica Beijer Melander



Margaretha Reventberg

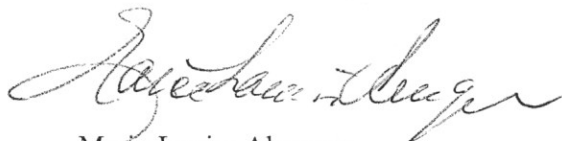


Olof Spörrek

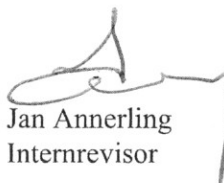


Jonas Örjestam

Vår revisionsberättelse har lämnats



Marie-Louise Almgren
Internrevisor



Jan Annerling
Internrevisor