

**Brf Posten 6**  
Org nr 716419-1715

**Årsredovisning för räkenskapsåret 210101 – 211231**

Styrelsen avger följande årsredovisning

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Posten 6, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 210101-211231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

<b>Styrelsens sammansättning</b>		<u>utsedd till årsmöte</u>
Thomas Norrby	ordförande	2022
Lisbeth Sundh	kassör	2022
Tapio Barkfjärd	ledamot	2023
Bo Berglöf	ledamot	2023
Alexis Xanthopoulos	ledamot	2023

### Firmatecknare

Minst två ledamöter i förening

### Revisor

Eva Stein, Moore Allegretto KB

### Förvaltning

Föreningen har under året varit medlemmar i Bostadsrätterna.  
Ekonomisk förvaltare har varit STOR redovisning Stockholm AB.  
Fastighetsskötsel utförs i egen regi.  
Fastighetsjour har ombesörjts av Securitas Sverige AB.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

~

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

### Tidigare underhåll

- 1998 Trappuppgångar renoverades och nya säkerhetsdörrar monterades.
- 2003 C:a 75% av vattenstammarna utbytta, elstigare och elcentraler utbytta på Stationsgatan.
- 2005 Samtliga balkonger renoverades.
- 2006 Elstigare och elcentraler utbytta på Järnvägsgatan.
- 2007 Samtliga fönster mot gården renoverades.
- 2009 Bredband installerades i fastigheten. Leverantör Sundbybergs Stadsnät.
- 2012 Renovering av terrassen.
- 2013 Samtliga fönster mot gatan renoverades. Värmekabel i hängrännor och stuprör installerades.
- 2014 Målning av garagetak
- 2016 OVK besiktning, bytt expansionskärl, installerat nödbelysning och utrymningsskyltar
- 2017 3-rumslägenhet byggd av Browax AB som är såld som bostadsrätt
- 2018 Energideklaration utförd
- 2019 Filmat och spolat avloppsstammar.
- 2020 Köksstambyte vatten och avlopp på Stationsgatan 2
- 2020 I samband med coronapandemin givit lokalyresgästerna 50% hyresrabatt jan-mars
- 2020 Installerat fjärrkyla via Norrenergi till lokalyresgästerna
- 2021 Bytt värmecentral
- 2021 Installerat 6 laddstationer för elbilar i garaget
- 2021 Installerat återvinningskärl för förpackningar, plast, glas, plåt, smälar och ljuskällor
- 2021 Bytt vatten- och avloppsstam från plan 3 till källaren på Stationsgatan 2

### MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter, samt avhållit 10 protokollförda möten.

### Föreningens fastighet

Fastigheten Posten 6 är belägen i Sundbybergs kommun och har en tomtareal på 808 kvm och är upplåten med äganderätt. Lagfaren ägare är Brf Posten 6 som innehaft äganderätten till fastigheten sedan oktober 1996. Byggnaden färdigställdes 1950 och är uppförd i 4-5 våningar samt källare. (garage med 11 platser) och vind. Föreningens fastighet består av 17 lägenheter om 1877 kvm och 3 uthyrda lokaler om 424 kvm. Fastighetens totalarea är 2776 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

- 6 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök
- 1 st 7 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Hyresgäst	yta	löptid tom
Fastighetsbyrå AB	216 kvm	2023-06-30
Direktoptik AB	94 kvm	2023-06-30
Dentiq Dental Care Sweden	114 kvm	2024-08-31

Av föreningens 17 medlemslägenheter har 1 överlåtelse skett under året.

Pantsättningsavgift uttages med 1% av basbeloppet.

Överlåtelseavgift uttages med 2,5% av basbeloppet. Avgiften betalas av överlåtaren

Påminnelseavgift på försenad inbetalning uttages med 50 kr.

✓

Flerarsöversikt, kkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 302	2 177	2 231	2 186	1 987
Resultat efter finansiella poster	237	460	278	436	54
Soliditet %	32	31	28	26	21

#### Förändring Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Grund&upplåtelse-avgifter	Yttre reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 056 062	2 064 610	800835	459 609
Disposition enl beslut av årsstämma:		152 247	307362	-459 609
Årets resultat				277 305
Belopp vid årets utgång	3 056 062	2 216 857	1 108 197	277 305

Förslag till resultatdisposition	210101
	- 211231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 108 197
årets resultat	227 305
<b>Totalt</b>	<b>1 335 502</b>

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	1 183 255
avsättning till yttre fond (0,3% av taxvärde 50 749 000)	152 247
<b>Totalt</b>	<b>1 335 502</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	210101-211231	200101-201231
<b>Föreningens intäkter</b>			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	2 302 162	2 176 939
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 302 162</b>	<b>2 176 939</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-1 481 494	-1 155 123
Övriga externa kostnader	3	-71 571	-67 922
Arvoden och sociala kostnader	4	-164 691	-164 691
Avskrivningar anläggningstillgångar	5	-226 496	-181 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 944 252</b>	<b>-1 568 900</b>
<b>Resultat föreningen</b>		<b>357 910</b>	<b>608 039</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		-130 605	-148 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 605</b>	<b>-148 430</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>227 305</b>	<b>459 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>227 305</b>	<b>459 609</b>

v

BALANSRÄKNING	Not	211231	201231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	18 547 337	18 696 221
Fastighetsinvesteringar	7	1 457 486	1 110 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 004 823</b>	<b>19 807 114</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 004 823</b>	<b>19 807 114</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 606	7 189
Skattekonto/momsfordran		129	3 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 458	80 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 193</b>	<b>91 172</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		670 422	974 376
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>670 422</b>	<b>974 376</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>753 615</b>	<b>1 065 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 758 438</b>	<b>20 872 662</b>

✓

BALANSRÄKNING	Not	211231	201231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Uppskrivningsfond		8 364 953	8 364 953
Yttre fond		2 216 857	2 064 610
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>10 581 810</b>	<b>10 429 563</b>
<b>Frött eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 200 694	-4 508 056
Årets resultat		227 305	459 609
<b>Summa frött eget kapital</b>		<b>- 3 973 389</b>	<b>-4 048 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 608 421</b>	<b>6 381 116</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	4 218 125	13 926 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 218 125</b>	<b>13 926 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 361 250	0
Leverantörsskulder		163 450	151 190
Skatteskulder		31 959	34 296
Momskulder		41 213	0
Övriga skulder		90 000	90 000
Förutbetalda avgifter/hyror		244 019	282 554
Upplupna kostnader		1	6 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 931 892</b>	<b>564 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 758 438</b>	<b>20 872 662</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

## SPECIFIKATION

210101-211231 200101-201231

## 1 Föreningens intäkter

Hysesint lokaler moms	821 292	707 995
Hysesint lokaler ej moms	382 680	377 347
Årsavg bostäder	950 520	950 520
Garage/P-platser ej moms	99 000	99 000
Pant-/överlåtelseavgifter	1 666	946
Fastighetsskatt momspl	33 876	29 645
Fastighetskatt ej momspl	13 128	11 486
<b>Föreningens årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2 302 162</b>	<b>2 176 939</b>

## 2 Föreningens kostnader

Förbrukningsmaterial	0	-2 933
Städning	-51 769	-45 554
Snöröjning	-12 000	-7 332
Sotning	0	-2 824
Bevakningskostnader	-7 335	-7 020
<b>Städ o köpta tjänster</b>	<b>-71 104</b>	<b>-65 663</b>

Bostäder r/u	0	-8 880
Lokaler r/u	-7 980	-7 385
Gemensamma utrymmen r/u	-4 100	0
Tvättstugor r/u	-7 551	-1 500
Källare r/u	0	-1 425
Kylanläggning r/u	-26 851	-94 089
Hissar r/u	-64 754	-43 070
VVS r/u	-22 888	0
El r/u	-6 875	-3 973
Fasader r/u	-33 751	-7 578
Fönster	0	-3 250
Portar r/u	-10 601	-13 821
Gård/markanläggning	0	-6 162
Garage/P-platser r/u	-7 413	0
Laddstationer elbilar	-62 856	-225
<b>Reparationer/löpande underhåll</b>	<b>-255 620</b>	<b>-191 357</b>

El	-116 484	-123 738
Värme	-404 957	-340 860
Kyla	-28 682	-15 912
Vatten	-61 499	-57 958
Sophämtning	-78 238	-50 514
<b>Taxebundna utgifter o uppvärmning</b>	<b>-689 860</b>	<b>-588 982</b>

Fastighetsförsäkring	-54 506	-53 342
Kabel-TV	-13 501	-13 448



Bredband seviceavtal	-20 766	-18 760
<b>Risikkostnader/avgälder/övrigt</b>	<b>-88 773</b>	<b>-85 550</b>

SPECIFIKATION	210101-211231	200101-201231
Fastighetsskatt	-128 293	-127 763
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-128 293</b>	<b>-127 763</b>
Pssagesystem	-20 625	0
Vattenskada	-227 219	-95 808
<b>Budgeterat reparationer/underhåll</b>	<b>-247 844</b>	<b>-95 808</b>
<b>Summa fastighetsförvaltning</b>	<b>1 481 494</b>	<b>1 155 123</b>

### 3 Övriga externa kostnader

Representation avdr gill	-1 800	-1 300
Trivselkostnader	-3 824	-2 558
Porttelefon	-5 880	-5 254
Revisionsarvoden	-12 221	-12 221
Redovisningstjänster	-41 132	-40 120
Bankkostnader	-2 244	-2 090
Föreningsavg Bostadsrätterna	-4 470	-4 380
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>-71 571</b>	<b>-67 923</b>

### 4 Arvoden

Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Arvoden fastighetsskötsel	-60 000	-60 000
Lagstadgade arb giv avg	-29 691	-29 691
<b>Personalkostnader</b>	<b>-164 691</b>	<b>-164 691</b>

### 5 Avskrivningar

Avskrivning byggnader	-148 884	-148 884
Avskrivn fastighetsinv	-77 612	-32 280
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>	<b>-226 496</b>	<b>-181 164</b>

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.  
Följande avskrivningsprocent har tillämpats

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1 %
Maskinell utrustning	5%
Fastighetsförbättringar	2-10%

W

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>211231</b>	<b>201231</b>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	14 887 396	14 887 396
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 887 396</b>	<b>14 887 396</b>
Ingående avskrivningar	-4 915 516	-4766 632
Årets avskrivningar	-148 884	-148 884
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 064 400</b>	<b>-4 915 516</b>
<b>Utgående bokfört värde för byggnad</b>	<b>9 822 996</b>	<b>9 971 880</b>
Anskaffningsvärde för mark	3 415 450	3 415 450
Uppskrivning mark	5 308 891	5 308 891
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>8 724 341</b>	<b>8 724 341</b>
Taxeringsvärde byggnad	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärde mark	25 149 000	25 149 000
	<b>50749 000</b>	<b>50 749 000</b>
<b>7 Fastighetsinvesteringar</b>		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	4 741 793	4 323 793
Årets anskaffning, fjärrkyla	424 205	418 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 165 998</b>	<b>4 741 793</b>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 630 900	-3 598 620
Årets avskrivningar	-154 612	-32 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 708 512</b>	<b>-3 630 900</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 457 486</b>	<b>1 110 893</b>

w

8 Skulder till Stadshypotek			211231	201231
176445	Bundet tom 22-04-30	1,050%	4 619 375	4 666 875
154604	90 dagar	1,200%	0	300 000
966973	Bundet tom 23-09-01	0,893%	4 230 000	4 230 000
142813	90 dagar	1,000%	4 730 000	4 730 000
			<b>13 579 375</b>	<b>13 926 875</b>

#### 9 Ställda säkerheter

##### För skulder till kreditinstitut

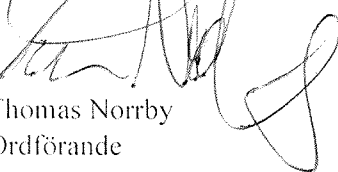
Fastighetsinteckningar 21 500 000 21 500 000

##### Ansvarsförbindelser

inga inga

#### Underskrifter

Sundbyberg 2022-03-15

  
Thomas Norrby  
Ordförande

  
Bo Berglöf

  
Tapio Barkfjärd

  
Lisbeth Sundh

  
Alexis Xanthopoulos

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-06

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor