

Årsredovisning 2019

BRF FACKLAN 6 716419-5666

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Facklan 6 byggdes 1888 och har värdeår 1936. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 843 kvm och fastigheten har 22 lägenheter. Hela ytan utgör lägenhetsyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt och ytan är 387 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkring genom Länsförsäkringar och innehåller ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Kristina Lundqvist Osmund	Ledamot
Hanna Bornestedt	Suppleant
Maximilian Stea	Suppleant
Joakim Ekström	Ledamot
Erik Arnetz	Ledamot/ordförande
Carl Insulander	Suppleant
Dennis Eliasson	Ledamot

Firmateckning

Tecknas två i förening.

Revisorer

Carolin Borg

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Administrativ och ekonomisk förvaltning har skötts av Nabo. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen och BeWe Fastighetservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt: Under året har Rådrom köps upp av Nabo Förvaltning som sköter den administrativa förvaltningen. Det har inneburit förbättrade system för styrelsen och en mera transparent redovisning.

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

Underhåll: Under 2019 har stamspolning skett samt målning av nedre delen av fasaden mot gatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	610	612	640	614
Resultat efter fin. poster	-110	-80	-61	-191
Soliditet, %	56	56	57	57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	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

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	4 166	-	-	4 166
Fond, yttre underhåll	295	-	-	295
Balanserat resultat	-714	-80	10	-785
Årets resultat	-80	80	-110	-110
Eget kapital	3 667	0	-100	3 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-785
Årets resultat	<u>-110</u>
Totalt	<u>-895</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	22
Att från yttre fond i anspråk ta	-50
Balanseras i ny räkning	<u>-867</u>
	<u>-895</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		610	610
Rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter		610	612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-529	-499
Övriga externa kostnader	8	-61	-73
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94	-94
Summa rörelsekostnader		-685	-667
Rörelseresultat		-75	-54
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-35	-25
Summa finansiella poster		-35	-25
Resultat efter finansiella poster		-110	-80
Årets resultat		-110	-80

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 942	6 033
Markanläggningar	11	9	12
Summa materiella anläggningstillgångar		5 951	6 045
Summa anläggningstillgångar		5 951	6 045
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	-1
Övriga fordringar	12	18	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42	34
Summa kortfristiga fordringar		70	51
Kassa och bank			
Kassa och bank		399	401
Summa kassa och bank		399	401
Summa omsättningstillgångar		468	453
Summa tillgångar		6 419	6 498

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 166	4 166
Fond för yttre underhåll		295	295
Summa bundet eget kapital		4 461	4 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-785	-714
Årets resultat		-110	-80
Summa fritt eget kapital		-895	-794
Summa eget kapital		3 567	3 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 700	2 700
Summa långfristiga skulder		2 700	2 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	83	62
Summa kortfristiga skulder		152	131
Summa eget kapital och skulder		6 419	6 498

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

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 %

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

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, 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

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	609	609
Övriga intäkter	1	3
Summa	610	612

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	22	17
Fastighetsskötsel	46	43
Snöskottning	9	20
Städning	33	39
Trädgårdsarbete	20	0
Övrigt	0	29
Summa	129	147

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås	1	0
El	0	3
Försäkringsskador	0	3
Gård och mark	0	1
Hissar	3	25
Soprum	3	4
Trapphus	12	2
Tvättstuga	4	13
Vatten och avlopp	25	5
Värme	1	0
Summa	49	56

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Sockelrenovering	50	0
Summa	50	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	15	15
Sophämtning	42	39
Uppvärmning	139	140
Vatten	24	24
Summa	221	218

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	30	29
Kabel-TV	22	21
Summa	80	78

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	2
Kameral förvaltning	35	35
Konsultkostnader	8	0
Övriga förvaltningskostnader	17	36
Summa	61	73

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35	25
Summa	35	25

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 477</u>	<u>8 477</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 477</u>	<u>8 477</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 443	-2 352
Årets avskrivning	<u>-91</u>	<u>-91</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 534	-2 443
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>5 942</u></u>	<u><u>6 033</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 299	3 299
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600	7 200
Taxeringsvärde mark	18 200	12 600
Summa	26 800	19 800

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	257	257
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>257</u>	<u>257</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-245	-242
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-248</u>	<u>-245</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9</u>	<u>12</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	6	18
Skattekonto	11	0
Summa	18	18

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	7	7
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	8	9
Kabel-TV	6	5
Uppvärmning	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8
Summa	42	34

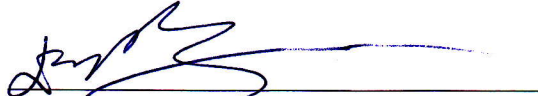
Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,35 %	2 700	2 700
Summa			2 700	2 700


Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	51	37
Uppvärmning	18	0
Utgiftsräntor	3	2
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	23
Summa	83	62


Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 048	3 048
Summa	3 048	3 048

Underskrifter

Stockholm, 20 - 05 - 26
Ort och datum

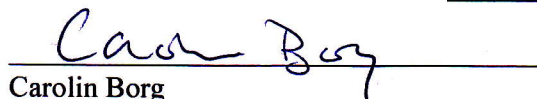

Erik Arnetz
Ordförande/Ledamot


Hanna Bornestedt/inträder istället för
Dennis Ellisson
Suppleant/Ledamot


Joakim Ekström
Ledamot


Kristina Lundqvist Osmund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 26


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 2019-01-01 – 2019-12-31.

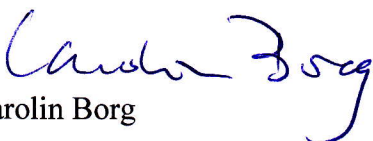
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. 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 26 maj 2020


Carolin Borg