

Årsredovisning 2019

BRF SKATTSEDELN 6 769610-5399

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 2004-02-26.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Säte : Stockholm

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skattsedeln 6 på adressen Sparbanksvägen 22 i Hägersten. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 268 kvm och 8 lokaler om 555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Strömberg	Ordförande
Ida Hanson	Ledamot
Elin Berndt	Ledamot
Aida Bou assaf	Ledamot

Valberedning

Theresa Palmqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Alexandra Salomonsson Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11 Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Stamspolning

Utbyte av fönster till rätt tjocklek

Energideklaration

Planerade underhåll

2020 OVK ventilation för våra hyreslokaler

2020 Ljudmätning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration

Stampolning

Utbyte av fönster till rätt tjocklek

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 424	1 364	1 348	1 380
Resultat efter fin. poster	78	36	-42	82
Soliditet, %	62	60	60	51
Yttre fond	675	609	543	476
Taxeringsvärde	32 440	22 816	22 816	22 816
Bostadsyta, kvm	1 268	1 268	1 268	1 211
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	469	447	443	448
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 136	8 924	8 924	10 996
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,27	1,24	1,48
Belåningsgrad, %	38,25	41,57	42,45	49,52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 540	-	-	14 540
Upplåtelseavgifter	3 222	-	-	3 222
Fond, yttre underhåll	609	-	66	675
Balanserat resultat	-900	36	-66	-929
Årets resultat	36	-36	78	78
<i>Eget kapital</i>	<i>17 507</i>	<i>0</i>	<i>78</i>	<i>17 585</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-929
Årets resultat	<u>78</u>
Totalt	-851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97
Balanseras i ny räkning	<u>-949</u>
	-851

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		1 424	1 364
Summa rörelseintäkter		1 424	1 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-758	-784
Övriga externa kostnader	7	-81	-76
Personalkostnader	8	-77	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269	-266
Summa rörelsekostnader		-1 185	-1 184
Rörelseresultat		239	180
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-161	-144
Summa finansiella poster		-161	-144
Resultat efter finansiella poster		78	36
Årets resultat		78	36

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 971	27 222
Markanläggningar	11	43	50
Maskiner och inventarier	12	93	105
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>27 108</i>	<i>27 377</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>27 108</i></u>	<u><i>27 377</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	23
Övriga fordringar	13	15	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34	33
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>94</i>	<i>66</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 148	1 788
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 148</i>	<i>1 788</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>1 242</i></u>	<u><i>1 854</i></u>
Summa tillgångar		<u>28 350</u>	<u>29 231</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 762	17 762
Fond för yttre underhåll		675	609
Summa bundet eget kapital		18 437	18 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-929	-900
Årets resultat		78	36
Summa fritt eget kapital		-851	-863
Summa eget kapital		17 585	17 507
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 316	11 316
Övriga långfristiga skulder		24	24
Summa långfristiga skulder		10 340	11 340
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121	125
Skatteskulder		12	2
Övriga kortfristiga skulder		29	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262	231
Summa kortfristiga skulder		424	384
Summa eget kapital och skulder		28 350	29 231

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 788	2 321
Resultat efter finansiella poster	78	36
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	269	266
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	347	303
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28	-15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40	-117
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	360	170
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-704
Kassaflöde från investeringar	0	-704
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	0
Årets kassaflöde	-640	-534
Likvida medel vid årets slut	1 148	1 788

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skattsedeln 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0-4,91 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,45 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	750	736
Hysesintäkter, p-platser	78	60
Årsavgifter, bostäder	595	567
Övriga intäkter	1	1
Summa	1 424	1 364

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	7	7
Fastighetsskötsel	57	43
Snöskottning	19	27
Städning	48	48
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	12	9
Summa	142	132

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	9	44
Summa	9	44

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	45	45
Sophämtning	19	19
Uppvärmning	353	360
Vatten	58	57
Summa	475	481

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	42	38
Fastighetsskatt	85	76
Kabel-TV	4	4
Självrisker	0	9
Summa	131	127

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	7	0
Kameral förvaltning	36	36
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	17	19
Summa	81	76

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	17	12
Styrelsearvoden	60	45
Summa	77	57

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	161	144
Summa	161	144

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 727	27 922
Årets inköp	0	805
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 727	28 727
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 506	-1 265
Årets avskrivning	-251	-241
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756	-1 506
Utgående restvärde enligt plan	26 971	27 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 662	8 662
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 938	15 305
Taxeringsvärde mark	14 502	7 511
Summa	32 440	22 816

Not 11, Markanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64	64
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64	64
Ingående ackumulerad avskrivning	-14	-7
Årets avskrivning	-6	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-20	-14
Utgående restvärde enligt plan	43	50

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	186	186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>186</u>	<u>186</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-80	-62
Avskrivningar	-12	-19
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-93</u>	<u>-80</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>93</u></u>	<u><u>105</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	15	11
Summa	15	11

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	15	13
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	1	1
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
Summa	34	33

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2021-06-23	1,71 %	4 787	4 787
Swedbank	2020-03-28	1,45 %	1 787	2 787
Swedbank	2020-03-28	1,45 %	3 742	3 742
Summa			10 316	11 316

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	124	118
Löner	60	45
Sociala avgifter	19	14
Uppvärmning	46	48
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Summa	262	231

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 361	14 361
Summa	14 361	14 361

Underskrifter

Stockholm, 30 - 06 - 2020

Ort och datum

Elin Berndt

Elin Berndt
Ledamot

Ida Hanson

Ida Hanson
Ledamot

Lena Strömberg

Lena Strömberg
Ordförande

Aida Bou Assaf

Aida Bou Assaf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ~~15~~ 15 - ~~07~~ 07 - 20

Alexandra Salomonsson

KPMG AB
Alexandra Salomonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 6, org. nr 769610-5399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 6 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 juli 2020

KPMG AB



Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor