

# Årsredovisning 2019

**BRF STUGAN 6**  
769621-7301

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 2011-08-10.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stugan 6 på adressen Råstensgatan 6 i Sundbyberg. Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 302 kvm och 2 st lokaler och 6 st förråd. Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor och innehåller ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Marcus Dahlin	Ordförande
Martin Åberg	Ledamot
Gandom Kharrazi	Ledamot
Linn Dalflo	Ledamot
Albin Normark	Suppleant
Gunnar Holm	Suppleant
Juan Torres	Suppleant

#### Valberedning

Isabella Öhqvist och Torabi Haleh.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

David Walman    Extern revisor    Rävissor AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019	Renovering parkering
2019	Ny digital entréavla

Planerade underhåll

2020	Ny entrédörr
2020	Ny soprumsdörr
2020	Sopkassuner
2020	Nytt cykel & barnvagnsförråd
2020	Egen fiberanslutning
2020	Renovering av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

Övrig verksamhetsinformation

Uppfräschning av trapphuset under kommande verksamhetsår planeras. Utreder föreningens outnyttjade ytor.

Process pågår mot RGB Bygg gällande tidigare vattenläcka.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Extra föreningsstämma hölls med anledning av att ge styrelsen mandat att upplåta berörda ytor och iordningställa utrymmen för att flytta förråden.

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning under verksamhetsåret.

Förändringar i avtal

Sa upp avtalet med Sundbybergs stadsnät.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	940	918	920	864
Resultat efter fin. poster	-281	-1 035	-2 853	-968
Soliditet, %	74	73	74	78

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	17 076	-	-	17 076
Upplåtelseavgifter	910	-	-	910
Fond, yttre underhåll	7 644	-	72	7 716
Balanserat resultat	-3 966	-1 035	-72	-5 073
Årets resultat	-1 035	1 035	-281	-281
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>20 630</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-281</i></b>	<b><i>20 349</i></b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 073
Årets resultat	-281
<b>Totalt</b>	<b>-5 353</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90
Att från yttre fond i anspråk ta	-135
Balanseras i ny räkning	<u>-5 308</u>
	<b>-5 353</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		940	918
Rörelseintäkter		0	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>940</b>	<b>921</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-687	-1 464
Övriga externa kostnader	8	-114	-76
Personalkostnader	9	-27	-28
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260	-260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 088</b>	<b>-1 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-147</b>	<b>-907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133	-127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133</b>	<b>-127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-281</b>	<b>-1 035</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-281</b>	<b>-1 035</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	22 882	23 142
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 882</b>	<b>23 142</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 882</b>	<b>23 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	44
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46</b>	<b>50</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 572	4 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 572</b>	<b>4 944</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 618</b>	<b>4 994</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 500</b>	<b>28 136</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 986	17 986
Fond för yttre underhåll		7 716	7 644
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 702</b>	<b>25 630</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 073	-3 966
Årets resultat		-281	-1 035
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 353</b>	<b>-5 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 349</b>	<b>20 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	6 847	6 847
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 847</b>	<b>6 847</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112	470
Skatteskulder		71	68
Övriga kortfristiga skulder		-3	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123	124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>304</b>	<b>660</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 500</b>	<b>28 136</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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

#### 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 1,8 %

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	139	140
Hysesintäkter, p-platser	37	34
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	746	746
Övriga intäkter	18	8
Övriga årsavgifter	0	-5
<b>Summa</b>	<b>940</b>	<b>921</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	5	9
Städning	21	26
Trädgårdsarbete	22	2
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>37</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	71	986
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>986</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Upprustning Parkering	85	0
Vattenläcka lght 1303	50	0
<b>Summa</b>	<b>135</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	40	44
Sophämtning	27	19
Uppvärmning	217	234
Vatten	50	47
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>344</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	4	3
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	37	34
Kabel-TV	30	32
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>96</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	10	1
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	22	27
Revisionsarvoden	9	9
Övriga förvaltningskostnader	69	38
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>76</b>


Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	2,79 %	3 424	3 424
Stadshypotek	2020-03-27	1,40 %	3 424	3 424
<b>Summa</b>			<b>6 847</b>	<b>6 847</b>


Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	91	90
Uppvärmning	27	29
Utgiftsräntor	1	1
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>124</b>

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	6 850	6 850
<b>Summa</b>	<b>6 850</b>	<b>6 850</b>

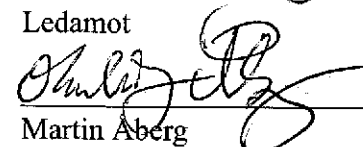
## Underskrifter

Sundbyberg, 2020-03-25  
Ort och datum

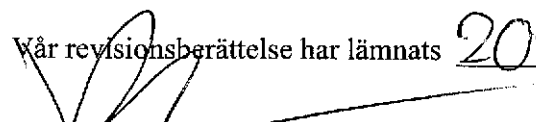
  
Yim Dalfo  
Ledamot

  
Gandom Kharrazi  
Ledamot

  
Marcus Dahlin  
Ordförande

  
Martin Åberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01

  
Rävisor AB  
David Walman  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stugan 6  
Organisationsnummer 769621-7301**

## Rapport om årsredovisningen

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

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

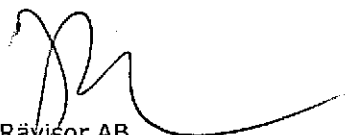
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2020-04-01



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor