

# Styrelsen för Brf Svärdet 6

Org.nr: 769604-0927

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2021-01-01 - 2021-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Svärdet 6. Föreningen har sitt säte i Stockholm Kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	105	8 033
Hysesrätter	16	1 166
Lokaler	6	91

Föreningens fastighet är byggd 1990 värdeår 1990

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delägare i en sopsugsanläggning där kostnaden för drift och system fördelas efter andel. Föreningens andel är 10 378 av totalt 303 021 andelar, det vill säga 3,42%.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 2% från 2021-01-01.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2021 startade vi, i enlighet med vår underhållsplan, renovering av fastighetens hissar. 2021 renoverades hissarna på Ringvägen 41A och Ringvägen 41B. Under 2022 kommer vi fortsätta med Ringvägen 43A och 43B och under 2023 slutförs det med Sköldgatan 1, 3 och 5.

Föreningen har anlitat ett externt företag, Brandtjänst, som har genomfört brandsyn i samtliga fastigheter. Föreningen har åtgärdat de skallkrav som behövde åtgärdas per omgående vilket var att installera nödbelysning i trapphuset/fastigheten Sköldgatan 5 samt nödbelysning i undercentralen. Övriga börkrav åtgärdar föreningen efterhand. Brandtjänst har fått i uppdrag att göra årliga Brandsyner i Brf Svärdet 6.

Taköversyn har genomförts av Södertörns plåt AB. Taken är i nyskick och gick igenom utan anmärkning förutom en rostig huv på ett av taken.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)
2023	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)

## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fastigheten	Radonmätning
2021	Värme	Injustering av värmesystemet
2021	Fastigheten	Åtgärder efter brandskyddsinventering
2021	Värme	Installation av två bergvärmepumpar
2021	VVS	Stamspolning av fastigheten
2021	Hissar	Renovering av hissar (1/3 av bestånd)
2020	Ventilation	OVK
2020	Gård	Upprustning av del av gård
2020	El	Byte av elmätare och införande av gemensam el
2020	Värme	Installation av elpatron
2019	Tak, fasad, el	Tak- och fasadrenovering, inkl. solcellsanläggning
2019	Värme	Underhåll av bergvärmepumpar
2019	Fastigheten	Nytt låssystem för portar och allmänna utrymmen (fortsatt från 2018)
2019	Fastigheten	Ombilda lokal till gästlägenhet (fortsatt från 2018)
2019	Fastigheten	Ommålning av hyreslägenheter inför försäljning
2018	Tak	Tilläggsisolering av vindsutrymmen
2018	Fastigheten	Nytt låssystem för portar och allmänna utrymmen (fortsätter 2019)
2018	Fastigheten	Ombilda lokal till gästlägenhet
2018	Värmecentralen	Byte av värmeväxlare och inköp av reservpumpar i bergvärmecentral
2018	Ventilation	Ny fläktmotor
2018	Tvättstuga	Installation av fläktkylare samt termostater
2018	Tak/Fasad	Projektering tak- och fasadrenovering
2018	Fastigheten	Genomgång av brandskydd (fortsättning från 2017)
2017	Vattenledningar	Byte till vattenbesparande ventiler i lägenheter
2017	Skyddsrum	Upprustning av skyddsrum enligt tillsyn
2017	Fastigheten	Genomgång av brandskydd
2017	Tak	Plåtgärning, byte av tegel samt tvätt av tak
2017	Hyreslägenheter	Renovering av kök
2017	Trapphus	Slipning entrégolv (fortsättning från 2016)
2017	Tvättstuga	Byte av torkskåp och installation av kylelement
2017	Vattenledningar	Byte av ventiler (fortsättning från 2016)
2017	Portar	Målning av slagportar
2016	Tak	Byte av takstosar
2016	Trapphus	Slipning entrégolv (fortsatte under 2017)
2016	Stammar	Spolning stammar
2016	Vattenledningar	Byte av ventiler (fortsatte under 2017)
2016	Fasaden	Renovering av fasad där behov finns
2015	Balkonger	Högtryckstvätt av t
2015	Balkonger	Bytt alla träbalkar och åtgärdat balkonger som svajar
2015	Tvättstuga	Nytt ytskikt, nya tvättmaskiner och torktumlare
2015	Trapphus	Målning av tak och väggar i entréer och trapphus
2015	Trapphus	Nya namntavlor i entréer
2015	Hiss	Målning och nya mattor i samtliga hissar
2015	Fastigheten	Elrevision på fastighetsel
2015	Ringvägen 43 B	Renoverat väggmålning
2014	Gård	Upprustning av del av gård
2014	Fastigheten	Installation av energiglas i lägenheter och trapphus
2013	Värme	Byggt ny bergvärmecentral, kopplat bort oss från fjärrvärmes
2013	Ventilation	Nya frånluftfläktar
2013	Trapphus	Ny energibesparande belysning i trapphus och på gården

### Övriga väsentliga händelser

Föreningen har under tidigare år vidtagit åtgärder för att minska vattenförbrukningen, bland annat installation av vattenbesparande munstycken på samtliga kranar i fastigheten. Under år 2021 konstateras att den årliga förbrukningen minskat med 14 % sedan förra mätningen.

## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

### Värmepumpar

Under 2021 investerade föreningen i fem nya värmepumpar. Det tog en stund att justera in allt, vilket gjorde att våra värmekostnader sköt iväg under perioden jan-mar-2021. Detta är nu åtgärdat och vi kan se att våra värmekostnader har sjunkit.

### Solceller

Under 2021 (2020) har föreningens solceller genererat i 86 MWh (92 MWh). Under samma period har föreningen sålt tillbaka 8,36 MWh till elbolaget

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Vid stämman deltog 49 medlemmar varav 39 giltiga poströster.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-05-26 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Nils Fjelkegård	Ordförande
Annette Dahlqvist	Ledamot
Annette Fischer	Ledamot
Christel Ternström	Ledamot
James Schlichter	Ledamot
Kristina Blomkvist	Ledamot
Nils Fjelkegård	Ledamot
Patrik Wigelius	Ledamot
Anders Kollberg	Suppleant
Kjell Malmberg	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-05-26 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Annette Fischer	Ordförande
Annette Dahlqvist	Ledamot
Christel Ternström	Ledamot
James Schlichter	Ledamot
Kristina Blomkvist	Ledamot
Måns Magnusson	Ledamot
Kjell Malmberg	Suppleant
Mikael Marin	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är James Schlichter, Christel Ternström, Annette Fischer och Kjell Malmberg

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kristina Blomkvist, Annette Dahlqvist, Annette Fischer, Måns Magnusson, James Schlichter och Christel Ternström. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Daniel Yousif	Föreningsvald ordinarie
Jörgen Götehed	Föreningsvald suppleant
Agneta Rönqvist	Internrevisor

### Valberedning

Valberedningen består av Mari-Anne Löf (sammankallande) och Thomas Nelander.

## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 159 (159) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 16 (4) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	172	202	204	196	254
Skuldsättning, kr/kvm	4 306	4 736	4 736	3 122	3 332
Räntekänslighet, %	9%	10%	10%	7%	7%
Energikostnad, kr/kvm	155	95	120	124	106
Driftskostnad, kr/kvm*	468	427	431	437	374
Årsavgifter, kr/kvm	562	551	550	551	551
Totala intäkter, kr/kvm*	673	661	663	658	654

\*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	6 682	6 113	6 145	6 111	6 074
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 654	-1 655	-853	-784	-525
Soliditet %	86%	85%	83%	89%	88%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

### Förklaring av nyckeltal

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

#### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		6 681 718
Rörelsekostnader	-	8 038 441
Finansiella poster	-	297 768
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 654 491</b>
Planerat underhåll	+	287 351
Avskrivningar och utrangeringar	+	2 965 209
<b>Årets sparande</b>		<b>1 598 069</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>172</b>

## Förvaltningsberättelse för Brf Svärdet 6

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	232 862 460	24 190 438	903 018	-6 839 989	-1 655 306
Reservering till fond 2021			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-287 351	287 351	
Balanserad i ny räkning				-1 655 306	1 655 306
Årets resultat					-1 654 491
Belopp vid årets slut	232 862 460	24 190 438	865 667	-8 457 944	-1 654 491

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-8 495 295
Årets resultat	-1 654 491
Reservering till underhållsfond	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond	287 351
Summa till stämmans förfogande	<b>-10 112 436</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-10 112 436</b>
-------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 681 718	6 113 055
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 498 724	-3 692 970
Övriga externa kostnader	Not 3	-99 718	-89 813
Planerat underhåll		-287 351	-630 522
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-187 439	-182 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 965 209	-2 900 963
Summa rörelsekostnader		-8 038 441	-7 496 450
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 356 723</b>	<b>-1 383 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 289	23 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-307 057	-295 804
Summa finansiella poster		-297 768	-271 911
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 654 491</b>	<b>-1 655 306</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	285 870 020	285 904 406
Inventarier och maskiner	Not 8	42 039	44 842
		<u>285 912 060</u>	<u>285 949 248</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>285 912 060</u>	<u>285 949 248</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 729	172
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 012 950	1 352 137
Övriga fordringar	Not 9	5 651	5 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	520 263	357 711
		<u>1 540 593</u>	<u>1 715 689</u>
Kassa och bank	Not 11	1 882 709	6 844 527
Summa omsättningstillgångar		<u>3 423 302</u>	<u>8 560 216</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>289 335 362</u></b>	<b><u>294 509 465</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	232 862 460	232 862 460
Upplåtelseavgifter	24 190 438	24 190 438
Yttre underhållsfond	865 667	903 018
	<u>257 918 565</u>	<u>257 955 916</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 457 944	-6 839 989
Årets resultat	-1 654 491	-1 655 306
	<u>-10 112 435</u>	<u>-8 495 295</u>
Summa eget kapital	<u>247 806 130</u>	<u>249 460 621</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 40 000 000	33 000 000
	<u>40 000 000</u>	<u>33 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	11 000 000
Leverantörsskulder	514 148	324 412
Skatteskulder	20 293	18 947
Övriga skulder	Not 14 34 176	25 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 960 616	680 127
	<u>1 529 232</u>	<u>12 048 843</u>
Summa skulder	41 529 232	45 048 843
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>289 335 362</u></b>	<b><u>294 509 466</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 654 491	-1 655 306
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 965 209	2 900 963
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 310 718	1 245 658
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 092	-39 639
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	480 389	-4 422 673
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 627 015	-3 216 654
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 928 021	-1 457 671
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 928 021	-1 457 671
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-4 000 000	0
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	4 600 000
Kassaflöde från finansiering:svä	-4 000 000	4 600 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 301 006</b>	<b>-74 325</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 196 664</b>	<b>8 270 990</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 895 659</b>	<b>8 196 664</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,63 % av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift / fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 515 648	4 426 328
Individuell mätning el	439 565	0
Hyror	1 666 263	1 663 381
Övriga intäkter	67 928	53 730
Bruttoomsättning	<u>6 689 404</u>	<u>6 143 439</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 686	-30 384
	<b>6 681 718</b>	<b>6 113 055</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	631 151	703 484
Reparationer	759 329	924 786
El	616 763	90 347
Uppvärmning	1 027 367	568 274
Vatten	241 236	225 379
Sophämtning	290 779	302 485
Fastighetsförsäkring	111 475	82 036
Kabel-TV och bredband	390 502	392 039
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	192 109	188 479
Förvaltningsarvoden	207 675	192 917
Övriga driftkostnader	30 337	22 745
	<u>4 498 724</u>	<u>3 692 970</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	31 291	34 366
Administrationskostnader	25 328	8 367
Extern revision	32 500	32 500
Medlemsavgifter	10 600	14 580
	<u>99 718</u>	<u>89 813</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	139 996	129 250
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	0	4 250
Sociala avgifter	42 443	43 682
	<u>187 439</u>	<u>182 182</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	545	707
Övriga ränteintäkter	8 743	23 186
	<u>9 289</u>	<u>23 894</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	305 127	293 208
Övriga räntekostnader	1 930	2 596
	<u>307 057</u>	<u>295 804</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	177 885 995	176 437 849
Anskaffningsvärde mark	126 837 600	126 837 600
Bidrag solceller	0	-238 750
Årets investeringar	2 928 021	1 686 896
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 651 616</b>	<b>304 723 595</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-18 819 189	-15 921 028
Årets avskrivningar	-2 962 407	-2 898 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 781 595</b>	<b>-18 819 189</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>285 870 020</b>	<b>285 904 406</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	328 000	328 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	200 000 000	200 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 229 000	1 229 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>303 557 000</b>	<b>303 557 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier och maskiner</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	318 130	318 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>318 130</b>	<b>318 130</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-273 288	-270 485
Årets avskrivningar	-2 803	-2 803
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-276 091</b>	<b>-273 288</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>42 039</b>	<b>44 842</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	
Skattekonto	5 651	5 669
	<b>5 651</b>	<b>5 669</b>
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	
Förutbetalda kostnader	348 117	357 342
Upplupna intäkter	172 146	369
	<b>520 263</b>	<b>357 711</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
	SBAB	1 797 911	6 789 617		
	Handelsbanken	84 717	54 828		
	Nordea	82	82		
		<b>1 882 709</b>	<b>6 844 527</b>		
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	406567	0,83%	2023-01-30	18 000 000	0
Stadshypotek AB	438349	0,64%	2023-06-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	477550	0,65%	2025-03-30	7 000 000	0
				40 000 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				40 000 000
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>40 000 000</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			90 000 000	90 000 000
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld			0	11 000 000
				<b>0</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Not 14 Övriga skulder</b>					
	Momsskuld			12 278	2 258
	Källskatt			21 898	23 100
				<b>34 176</b>	<b>25 358</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader			25 123	9 696
	Förutbetalda hyror och avgifter			555 001	495 611
	Övriga upplupna kostnader			380 492	174 820
				<b>960 616</b>	<b>680 127</b>
	Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.				
<b>Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut</b>					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut				

---

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

---

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**.....  
Annette Dahlqvist.....  
Annette Fischer.....  
Christel Ternström.....  
James Schlichter.....  
Kristina Blomkvist.....  
Måns Magnusson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Agneta Rönqvist  
Av föreningen vald revisor.....  
Jörgen Götehed  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svärdet 6, org.nr. 769604-0927

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svärdet 6 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svärdet 6 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Agneta Rönnqvist  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Svärdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNETTE FISCHER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 22:34:36



**ANNETTE DAHLQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 10:29:33



**MÅNS MAGNUSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 10:00:12



**CHRISTEL TERNSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 10:48:40



**KRISTINA BLOMKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 17:32:29



**JAMES SCHLICHTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 00:05:52



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 16:50:19



**AGNETA RÖNNQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 19:00:12



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Svärdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 16:51:45



**AGNETA RÖNNQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 18:54:50

