

Årsredovisning

för

Brf Stenbrottet 6

716421-6033

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Brf Stenbrottet 6
Org.nr 716421-6033

Styrelsen för Brf Stenbrottet 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet, Stenbrottet 6, Sundbybergs kommun, förvärvades 1994. Fastigheten är försäkrad via Brandkontoret, Svenska Brand och Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Byggnaden är utrustad med fiberoptisk kabel till samtliga lägenheter och allmänna ytor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1970. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 639 kvm, varav 1 509 kvm utgör lägenhetsyta, 62 kvm utgör lokalyta och 68 kvm utgör garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
4 st	8 st	7 st	1 st	1 st	1 st

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu, gemensamhetslokal med pentry, hobbyrum, motionsrum och grillaltan

MS
L91
JK

Byggnadens tekniska status

Följande åtgärder har genomförts:

Målning av fönster och balkonger	2004
Renovering av badrum	2004
Rörstambyte	2004
Omputsning av fasad	2004
Elstambyte	2004
Renovering av balkonger	2004
Omläggning av tak	2004
Renovering av 12 källarförråd	2011
Tvättstuga utökad med "snabbtvätt"	2011
Utbyte värmeväxlare, stamventiler värme (undercentral)	2013
Renovering av fönster	2015 Fas 1 och 2016 Fas 2
Vissa balkongreparationer (målning)	2018
Målning av portar	2018
Ombyggnad hiss	2020

En teknisk besiktning av fastigheten utfördes under hösten 2012. Föreningen har upprättat en ny underhållsplan den 13 november 2012 som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll och den sträcker sig fram till 2026-12-31.

Följande huvudåtgärder planeras preliminärt att genomföras enligt nedan:

Utbyte källarstråk kv/vv	2024
Maskinpark tvättstuga (del)	2025
Elinstallationer (utbyte servis, centraler)	2025
Spolning av avloppsstammar	2026
Renovering av fönster (ny ommålning vid behov)	2026
Omputsning fasad (vid behov)	2025-2026

Förvaltning

Avtal:

Internetleverantör	Via Sundbybergs stadsnät
Internet uppkopplingstyp	Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via fiber
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	Emvix Förvaltning & Byggservice AB
Brand och fukt/vatten	Anticimex genom Länsförsäkringar Stockholm

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholms län.

MB 157 JK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört:

- installation av fläkt i soprum samt öppning av ventilation gentemot föreningens förråd (enligt åtgärd i OVK)
- Installation av ny hygrotork i torkrum
- Uppfräschning av uteplats på husets baksida
- OVK/Radonmätning/Energideklaration har utförts
- Beskäring av träd har utförts
- Ny städfirma har anlåtats
- Installation av nya vattenledningar till tvättmaskiner samt ny filterbox till torktumlare har installerats
- Inspektion av brandsläckare har utförts
- Hyllor samt krokar har installerats i barnvagnsrummet

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter vid räkenskapsårets början	20
Antalet medlemslägenheter vid räkenskapsårets slut	20

Under året har 5 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-17 haft följande sammanställning:

Ordinarie ledamöter	Mattias Berger - ordf. Linda Malveus - sekr. Elias Bergman - kassör (avgick 2021-10-01, ersattes inte) Sofia Striessnig
Suppleant	Mahdi Maaouia
Revisor	Joel Klein
Revisorssuppleant	Per-Olov Idfeldt
Valberedning	Erika Anthony Oscarson, Ann Christine Kindt

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-17.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Handwritten initials: MB, ST, JK

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	604	626	616	594
Resultat efter finansiella poster	-266	-891	-147	-246
Soliditet (%)	97,4	97,8	97,8	97,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	238	260	260	260
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 205	1 182	1 160	1 174
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	29	24	25	26
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	130	117	125	112
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	33	31	30	30
Kassalikviditet (%)	695,4	817,8	1 017,7	1 026,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förbrukningskostnader är beräknade på totalyta exkl. garage (1571 kvm).

Skatter och avgifter

För hyreshus är fastighetsavgiften:

2021 1459 kr per bostadslägenhet

2020 1429 kr per bostadslägenhet

dock högst 0,4% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatten är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 182 160	10 434 358	421 082	-3 490 936	-891 112	9 655 552
Avsättning till fond för yttre underhåll			101 721	-101 721		0
Disposition av föregående års resultat:				-891 112	891 112	0
Årets resultat					-266 201	-266 201
Belopp vid årets utgång	3 182 160	10 434 358	522 803	-4 483 769	-266 201	9 389 351

MB JK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 483 769
årets förlust	-266 201
	-4 749 970

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	101 721
i ny räkning överföres	-4 851 691
	-4 749 970

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen enligt föreningens stadgar med totalt 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, vilket motsvarar 101 721 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

JK
MS

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	604 135	626 315
Övriga rörelseintäkter	3	238 040	446 805
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		842 175	1 073 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-716 987	-1 593 993
Övriga externa kostnader	5	-117 234	-97 152
Personalkostnader	6	-58 078	-58 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 780	-218 780
Summa rörelsekostnader		-1 111 079	-1 968 004
Rörelseresultat		-268 904	-894 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 072	4 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369	-425
Summa finansiella poster		2 703	3 771
Resultat efter finansiella poster		-266 201	-891 112
Resultat före skatt		-266 201	-891 112
Årets resultat		-266 201	-891 112

MB JK
2021

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 891 252	8 105 252
Inventarier, verktyg och installationer	8	14 340	19 120
Summa materiella anläggningstillgångar		7 905 592	8 124 372
Summa anläggningstillgångar		7 905 592	8 124 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 035	204 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 719	67 253
Summa kortfristiga fordringar		61 754	271 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 671 209	1 473 200
Summa kassa och bank		1 671 209	1 473 200
Summa omsättningstillgångar		1 732 964	1 744 489
SUMMA TILLGÅNGAR		9 638 556	9 868 861

JK
MB AM

Brf Stenbrottet 6
Org.nr 716421-6033

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 182 160	3 182 160
Upplåtelseavgifter		10 434 358	10 434 358
Fond för yttre underhåll		522 803	421 082
Summa bundet eget kapital		14 139 321	14 037 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 483 769	-3 490 937
Årets resultat		-266 201	-891 112
Summa fritt eget kapital		-4 749 970	-4 382 048
Summa eget kapital		9 389 351	9 655 552
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 263	36 079
Skatteskulder		73 676	71 872
Övriga skulder	11	33 192	40 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	85 074	64 575
Summa kortfristiga skulder		249 205	213 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 638 556	9 868 861

MB JK
MB JK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Standardförbättringar	50 år
Fastighetsrenoveringar	10 år
Bredband	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter bostäder	124 099	121 726
Hysesintäkter lokaler moms	81 387	81 168
Hysesintäkter Garage/P-platser	59 750	53 251
Årsavgifter	334 846	365 286
Bredband	4 080	4 080
Öresutjämning	-27	-26
Övriga intäkter	0	830
	604 135	626 315

JK
MB 257

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Utdelning Brandkontoret	238 040	227 220
Övriga erhållna bidrag, ersättning hissrenovering	0	200 000
Ersättning, rättgångskostnad	0	10 000
Atervunna, tidigare avskrivna kundfordringar	0	9 585
	238 040	446 805

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
El för belysning	45 462	38 235
Uppvärmning	203 572	183 601
Vatten och avlopp	51 723	48 300
Städning	75 421	60 689
Sophämtning	45 664	41 329
Trädgård	15 216	10 938
Reparation och underhåll	103 785	1 055 203
Hisservice	4 717	8 202
Fastighetsförsäkringspremier	41 126	41 516
Fastighetsskötsel	42 796	42 740
Övriga fastighetskostnader	32 539	9 024
Bredband	17 798	17 708
Fastighetsskatt	37 168	36 508
	716 987	1 593 993

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningskostnader	42 081	42 216
Förbrukningsmaterial och inventarier	39 232	4 108
Systematiskt brandskyddsarbete	3 732	8 748
Konsultarvoden	8 750	18 375
Bankkostnader	3 287	2 783
Övriga externa kostnader	20 152	20 922
	117 234	97 152

JK
MB

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	13 078	13 078
Arvode, revisor, förtroendevald	5 000	5 000
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	58 078	58 078

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 302 810	12 302 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 302 810	12 302 810
Ingående avskrivningar	-4 197 558	-3 983 558
Årets avskrivningar	-214 000	-214 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 411 558	-4 197 558
Utgående redovisat värde	7 891 252	8 105 252
Taxeringsvärden byggnader	17 507 000	17 507 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	33 907 000	33 907 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 900	0
Inköp	0	23 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 900	23 900
Ingående avskrivningar	-4 780	0
Årets avskrivningar	-4 780	-4 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 560	-4 780
Utgående redovisat värde	14 340	19 120

MB SK
LH

Not 9 Övriga fordringar


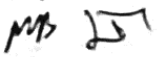
	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordran	0	754
Ersättning hissrenovering	0	200 000
Kortfristiga fordringar hos leverantörer	0	3 281
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	2 035	1
	2 035	204 036

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	34 341	33 353
Anticimex Försäkring	0	7 773
Emvix	10 500	10 554
Sundbybergs bredband	7 440	9 000
Bostadsrätterna, medlemskap	4 660	4 610
Belo, Webbhotell	2 778	1 963
	59 719	67 253

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	3 930	0
Depositioner	28 786	28 786
Personalskatt	0	11 997
Övriga kortfristiga skulder	476	0
	33 192	40 783

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet hyror och avgifter	48 093	18 815
Upplupen värme	29 988	23 292
Sociala avgifter	0	12 568
Sophämtning	856	782
El	6 137	3 608
Arvode internrevisor	0	5 510
	85 074	64 575

Sundbyberg 2022-03-09


Mattias Berger
Ordförande


Linda Malvcus


Sofia Strömsnig

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-16


Joel Klein
Revisor

Rapport om årsredovisningen.

Jag har granskat årsredovisningen för Stenbrottet 6.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar. Mitt ansvar är att uttala om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 nskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna risk-

bedömning 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Stenbrottet 6 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2022-03-16

Joel Klein

Av föreningen vald revisor