

Årsredovisning

för

Brf Facklan 6

716419-5666

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Facklan 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Styrelsen och BeWe Fastighetservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förnyad underhållsplan.

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Tvättstuga	2012
Trapphusmålning	2012
Markanläggning	2013

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>
Stamspolning	2019
Div målningsunderhåll etc	2019

Medlemsinformation

Fastigheten består av 22 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 33 och vid årets slut 33.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kristina L Osmund	Kassör Ledamot
Erik Arnetz	Ordförande/Ledamot
Joakim Ekström	Ledamot
Carl Insulander	Suppleant
Hanna Bornestedt	Suppleant
Maximilian Stea	Suppleant

Revisor har varit Carolin Borg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 19 800 000 kr varav 12 600 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	612 349	640 076	613 605	613 461
Resultat efter fin. poster	-79 698	-61 011	-191 323	-26 609
Soliditet	56	57	57	57
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	723	723	723	723
Lån / kvm bostadsrättsyta	3 203	3 203	3 203	3 203
Elkostnad / kvm totalyta	18	17	15	12
Värmekostnad / kvm totalyta	166	162	163	135
Vattenkostnad / kvm totalyta	28	27	26	23
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	26	26	26	26

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 166 461	14 826	292 765	-674 679	-61 011	3 738 362
Avsättning fond		8 645				8 645
Avsättning yttre fond			2 222	-2 222		0
Disposition av föregående års resultat:				-61 011	61 011	0
Årets resultat					-79 698	-79 698
Belopp vid årets utgång	4 166 461	23 471	294 987	-737 912	-79 698	3 667 309

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-735 691
avsättning yttre fond	-2 222
årets förlust	-79 698
	-817 611

behandlas så att i ny räkning överföres	-817 611
	-817 611

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	612 350	640 076
Summa rörelseintäkter		612 350	640 076
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-499 475	-531 431
Övriga externa kostnader	3	-73 092	-51 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 279	-94 279
Summa rörelsekostnader		-666 846	-677 545
Rörelseresultat		-54 496	-37 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 202	-23 547
Summa finansiella poster		-25 202	-23 542
Resultat efter finansiella poster		-79 698	-61 011
Resultat före skatt		-79 698	-61 011
Årets resultat		-79 698	-61 011

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 045 419	6 139 698
Summa materiella anläggningstillgångar		6 045 419	6 139 698
Summa anläggningstillgångar		6 045 419	6 139 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-831	2 225
Övriga fordringar		18 433	18 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 847	62 011
Summa kortfristiga fordringar		51 449	83 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		401 338	351 401
Summa kassa och bank		401 338	351 401
Summa omsättningstillgångar		452 787	434 554
SUMMA TILLGÅNGAR		6 498 206	6 574 252

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 166 461	4 166 461
Fond för yttre underhåll		294 987	292 765
Övriga fonder		23 472	14 827
Summa bundet eget kapital		4 484 920	4 474 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-737 913	-674 680
Årets resultat		-79 698	-61 011
Summa fritt eget kapital		-817 611	-735 691
Summa eget kapital		3 667 309	3 738 362
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 700 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder		2 700 000	2 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 790	39 121
Förutbetalda avgifter och hyror		36 803	62 431
Upplupna kostnader	8	25 304	34 338
Summa kortfristiga skulder		130 897	135 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 498 206	6 574 252

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Värmeanläggning	20 år
Markanläggning	10 år
Tvättstuga	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	609 237	609 237
Påminnelseavgift	950	1 640
Öres- och kronutjämning	34	50
Försäkringsersättning	0	29 149
Återbetaln. all Framtid	2 128	0
	612 349	640 076

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	43 212	42 168
Snöröjning/sandning	19 543	21 382
Städning grundavtal	38 750	30 000
Rengöring/sanering	29 038	6 319
OVK	0	15 000
Övr. besiktn./kontroller	1 130	10 545
Serviceavtal	8 152	8 101
Hiss serviceavtal	4 541	4 210
Tvättmaskiner serviceavtal	3 013	6 087
Tvättstuga	13 422	4 408
Trapphus	156	9 203
Soprum	4 086	3 602
VA	4 607	0
Ventilation	0	11 250
El	3 242	0
Hissar	24 992	15 942
Portar	1 781	606
Gård	633	1 803
Försäkringsskada	0	3 684
Vattenskada	3 413	44 163
Elavgifter	15 482	14 648
Uppvärmning	139 932	136 792
Vatten	23 862	22 751
Sophämtning	33 128	30 937
Grovsopor	5 602	13 563
Fastighetsförsäkring	26 938	24 266
Kabel-tv	21 406	21 071
Kommunal fastighetsavgift	29 414	28 930
	499 475	531 431

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	2 160	500
Administration, kontorsmaterie	1 158	1 193
Möteskostnader	822	598
Arvode ekonomisk förvaltn.	35 052	34 468
Extradeb. ekonomiskförvaltn	0	1 597
Bankkostnader	2 568	2 613
Medlems- och föreningsavgifter	5 082	4 997
Trivselkostnader	0	5 869
Övriga externa tjänster	26 250	0
	73 092	51 835

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 434 395	5 434 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 434 395	5 434 395
Ingående avskrivningar	-2 594 050	-2 499 771
Årets avskrivningar	-94 279	-94 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 688 329	-2 594 050
Utgående redovisat värde	2 746 066	2 840 345
Taxeringsvärden byggnader	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	19 800 000	19 800 000
Bokfört värde byggnader	2 746 066	2 840 345
Bokfört värde mark	3 299 353	3 299 353
	6 045 419	6 139 698

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	4 576	4 057
Förutbetald kabel-TV	5 466	5 351
Förutbetald ekonomisk förvaltning	8 962	8 763
Förutbetald hiss	1 413	1 413
Förutbetalt Fastighetsägarna	6 228	6 076
Förutbetald fastighetsskötsel	7 202	7 202
Upplupna intäkter	0	29 149
	33 847	62 011

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,95	rörlig	2 700 000	2 700 000
			2 700 000	2 700 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	3 048 000	3 048 000
	3 048 000	3 048 000

Not 8 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad värme	18 681	20 623
Upplupen kostnad städning	2 500	2 500
Upplupen räntekostnad	2 344	1 802
Upplupen kostnad el	1 781	1 089
Upplupen kostnad soprum	0	2 774
Upplupen kostnad övriga besiktningar	0	5 550
	25 306	34 338

Stockholm den 21 / 5 2019



Kristina L Osmond
Kassör



Erik Arnetz
Ledamot



Joakim Ekström
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2019



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 2018-01-01 – 2018-12-31.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår 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 ersättningskyldig 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 ersättningskyldighet mot föreningen.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2019



Carolin Borg