

Årsredovisning 2022

BRF FACKLAN 6

716419-5666



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FACKLAN 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1986-03-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Facklan 6 på adressen Västmannagatan 18 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1888 och har värdeår 1936. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 843 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt och ytan är 387 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristina Lundqvist Osmund	Ledamot
Viktor Cedersjö	Suppleant
Hanna Bornestedt	Suppleant
Erik Arnetz	Ordförande
Pontus Hedberg	Ledamot

FIRMATECKNING

Tecknas två i förening

REVISORER

Eva Carolin Borg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2019 Stampolning
- 2020 Fönstermålning mot gatan
- 2020 Renovering av hissorg
- 2020 Målning av nedre delen av fasaden
- 2022 SBA (systematiskt brandskyddsarbete)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen debiterar numera en avgift för andrahandsuthyrning uppgående till 10% av för året gällande prisbasbelopp. I övrigt avviker inte i någon större mening årets ekonomi från den fastställda budgeten eller föregående års utfall.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	631	608	607	610
Resultat efter fin. poster	-72	-68	-127	-110
Soliditet, %	54	54	54	56
Yttre fond	225	202	267	295
Taxeringsvärde	39 200	26 800	26 800	26 800
Bostadsyta, kvm	843	843	843	843
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	721	720	723
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 203	3 203	3 203	3 203
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	0,77	1,00	1,30
Belåningsgrad, %	47,55	46,84	46,15	45,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 166	-	-	4 166
Fond, yttre underhåll	202	-	22	225
Balkongfond	51	-	9	60
Balanserat resultat	-962	-68	-22	-1 053
Årets resultat	-68	68	-77	-77
Eget kapital	3 389	0	-68	3 321

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-992
Årets resultat	-77
Totalt	<u>-1 070</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	22
Balanseras i ny räkning	-1 092
	<u><u>-1 070</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		631	608
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		634	608
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-532	-508
Övriga externa kostnader	7	-51	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89	-89
Summa rörelsekostnader		-673	-655
RÖRELSERESULTAT		-39	-48
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39	-21
Summa finansiella poster		-39	-21
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77	-68
ÅRETS RESULTAT		-77	-68

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	5 679	5 765
Markanläggningar	10	0	3
Summa materiella anläggningstillgångar		5 679	5 768
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 679	5 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	7
Övriga fordringar	12	11	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53	47
Summa kortfristiga fordringar		66	67
Kassa och bank			
Kassa och bank		408	395
Summa kassa och bank		408	395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		474	461
SUMMA TILLGÅNGAR		6 153	6 229

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 166	4 166
Fond för yttre underhåll		225	202
Summa bundet eget kapital		4 391	4 369
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-992	-911
Årets resultat		-77	-68
Summa fritt eget kapital		-1 070	-979
SUMMA EGET KAPITAL		3 321	3 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 700
Summa långfristiga skulder		0	2 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 700	0
Leverantörsskulder		24	44
Skatteskulder		3	4
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104	89
Summa kortfristiga skulder		2 832	140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 153	6 229

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	609	607
Övriga intäkter	25	0
Summa	634	608

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	17
Fastighetsskötsel	49	45
Snöskottning	14	23
Städning	41	34
Trädgårdsarbete	0	2
Summa	134	121

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	7	0
Kabel-tv/bredband	18	0
Reparationer	22	31
Tvättstuga	16	14
Summa	63	45

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	16	17
Sophämtning	55	55
Uppvärmning	143	154
Vatten	30	27
Summa	244	254

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	34	33
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	23	23
Summa	91	88

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	33	32
Övriga förvaltningskostnader	18	26
Summa	51	58

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	39	21
Summa	39	21
NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 477	8 477
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 477	8 477
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 712	-2 626
Årets avskrivning	-86	-86
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 798	-2 712
Utgående restvärde enligt plan	5 679	5 765
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 299	3 299
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200	8 600
Taxeringsvärde mark	28 000	18 200
Summa	39 200	26 800

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	257	257
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	257	257
Ingående ackumulerad avskrivning	-254	-251
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-257	-254
Utgående restvärde enligt plan	0	3
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66	66
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66	66
Ingående ackumulerad avskrivning	-66	-66
Utgående ackumulerad avskrivning	-66	-66
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11	12
Summa	11	12

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7	0
Fastighetsskötsel	8	8
Försäkringspremier	6	6
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18
Summa	53	47

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,13 %	2 700	2 700
Summa			2 700	2 700

Varav kortfristig del 2 700

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	0	2
Fastighetsskötsel	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	53	51
Städning	3	0
Uppvärmning	22	22
Utgiftsräntor	8	2
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
Summa	104	89

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 048	3 048
Summa	3 048	3 048

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Ludwig Insulander
Ledamot

Erik Arnetz
Ordförande

Kristina Lundqvist Osmund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Carolin Borg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 14:27

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 22.05.2023 11:25

DOCUMENT ID:

HJI37ShOBh

ENVELOPE ID:

Hy37Sndr3-HJI37ShOBh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Facklan 6.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ARNETZ arnetz@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 11:46 22.05.2023 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/29) IP: 195.178.173.106
2. KRISTINA LUNDQVIST OSMUND stina.osmund@brfhaganova.se	Signed Authenticated	22.05.2023 12:09 22.05.2023 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/24) IP: 94.191.136.246
3. Pontus Hedberg Wang Pontushedbrg@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 13:42 25.05.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/27) IP: 130.237.96.130
4. Eva Carolin Borg carolin.borg@qep.se	Signed Authenticated	25.05.2023 14:27 25.05.2023 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/03) IP: 85.230.190.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

För

Brf Facklan nr 6
Organisationsnummer 716419-5666

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Facklan nr 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. 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 ersättningsskyldig 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 ersättningsskyldighet mot föreningen.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2023

Carolin Borg



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 14:34

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 25.05.2023 14:33

DOCUMENT ID:

rJxanHA2H2

ENVELOPE ID:


Syp3rC3r3-rJxanHA2H2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eva Carolin Borg carolin.borg@qep.se	 Signed	25.05.2023 14:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/09/03)
	Authenticated	25.05.2023 14:34	Low	IP: 85.230.190.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed