

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sv Folkbyggens BRF nr 6 i Sthlm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Emil Svensson	Ordförande
Lars Johansson	Ledamot
Max Nordling	Ledamot
Simon Nyberg	Ledamot
Roupen Ohannession	Ledamot
Kajsa Maria Östgård Olsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kersti Berggren	Ordinarie Intern
Lisa Arvidsson	Ordinarie Intern
Elias El Zouki	Suppleant Intern

Valberedning

Eva-Lena Carlsson
Sophie von Corswant

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SILVERGRANEN 1	1947	Stockholm
SILVERGRANEN 5	1947	Stockholm
SILVERGRANEN 10	1947	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus.

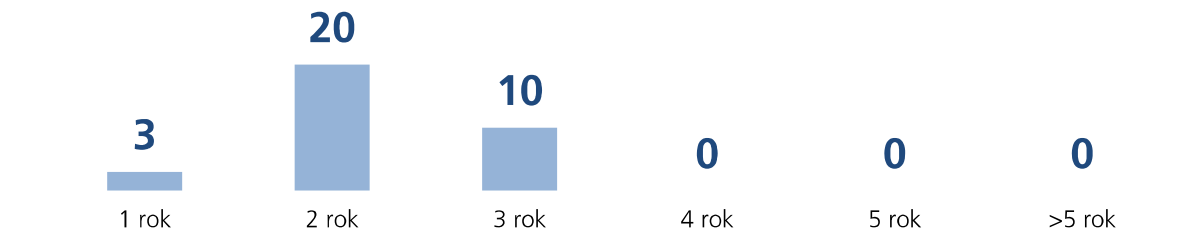
Fastigheternas värdeår är 1944.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 784 m², varav 1 565 m² utgör boyta och 219 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	120 m ²	2024-12-31
Frisör	40 m ²	2025-05-31
Skrädderi	19 m ²	2023-11-30
Källarförråd restaurang	40 m ²	2024-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsslägenhet

Hobbyrum/Verkstad

Tvättstuga och torkrum

Cykelrum och barnvagnsparkering

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2022	
Åtgärder OVK	2021	Åtgärder utifrån besiktning 2020
Målning av plåtdelar på tak	2021	Målning.
OVK Besiktning	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dräneringsledning K5-7	2023	Bevakas
Målning väggar/tak trapphus	2023	
Polering av golv i trapphus	2023	
Dräneringsledning T80-82	2023	Bevakas
Besiktning balkonger	2025	
Besiktning värmeledning/radiatorer	2025	
Spolning av stammar	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service av torktumlare 2 gånger per år	Entema Entreprenader & Service AB
Fastighets- och skadeservicejour	Relita AB
Skadedjur, giftstationer	Nomor
Trappstädning	Candida Städ och Flytt AB

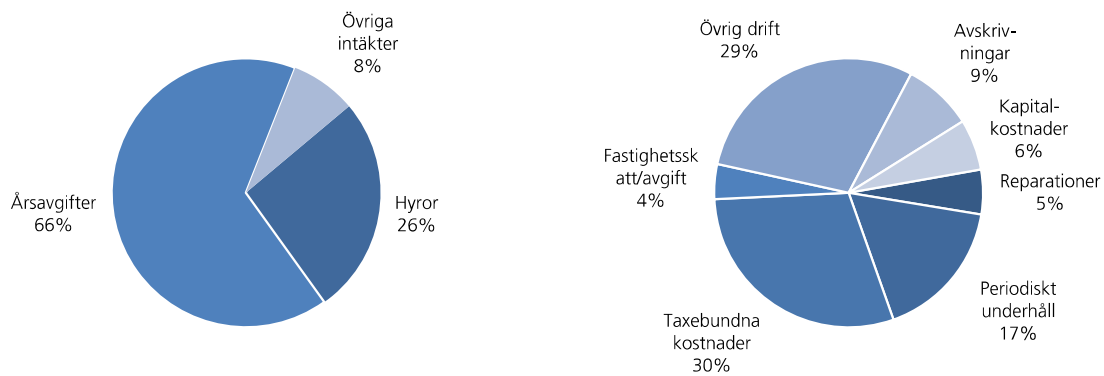
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	658 857	768 834
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 624 622	1 628 807
Finansiella intäkter	1 412	113
Minskning kortfristiga fordringar	0	38 187
Ökning av kortfristiga skulder	1 208	3 857
	1 627 241	1 670 964
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 419 697	1 495 211
Finansiella kostnader	101 442	85 730
Ökning av kortfristiga fordringar	27 949	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
	1 749 088	1 780 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	537 011	658 857
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-121 846	-109 977

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två städdagar har genomförts under året med sedvanlig tillsnyggning och städning av trädgård samt gemensamma utrymmen.

Under året har ett antal underhållsarbeten och förbättringsåtgärder genomfört:

- Åtgärder efter OVK-besiktning
- Stampsolning

Hyresavgiften höjs med 5% från och med 2023-01-01.

Vi har på 2021 stämmans godkännande skapat ordningsregler samt bygganmälan.

Föreningen har fått en ny hyresgäst på Kyndelsmässogränd 5 som kommer bedriva en syateljé i lokalen.

Vi har godkänt Hamburgarköket att öppna ytterligare serveringsmöjlighet i tidigare befintligt kontorsutrymme.

Vi har utökat kapaciteten för att sortera matavfall från det brännbara hushållssoporna.

Föreningen har hyrt 2st källarförråd till medlemmar.

Vi ser en ökning av de allmänna omkostnaderna för föreningen under år 2022. Detta på grund av bland annat Rysslands invasion i Ukraina som lett till ökade varu- samt energikostnader, men även kraftigare inflation än normalt och därigenom stigande räntekostnader ser vi som primärt bidragande faktorer till ökningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	684	665	665	665
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 886	1 839	1 726	1 695
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 258	4 266	4 390	4 515
Elkostnad/m ² totalyta	35	21	17	21
Värmekostnad/m ² totalyta	184	178	167	179
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	49	46	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	47	52	48
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-35	-101	-100	210
Nettoomsättning (tkr)	1 596	1 573	1 508	1 574

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 565 m² bostäder och 219 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 091	0	0	36 091
Upplåtelseavgifter	48 065	0	0	48 065
Fond för yttre underhåll	322 654	153 123	0	169 531
S:a bundet eget kapital	406 810	153 123	0	253 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 094 551	-153 123	-101 226	-3 840 202
Årets resultat	-34 950	-34 950	101 226	-101 226
S:a fritt eget kapital	-4 129 501	-188 073	0	-3 941 428
S:a eget kapital	-3 722 691	-34 950	0	-3 687 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-34 950
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 941 427
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 123
summa balanserat resultat	-4 129 500

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

282 412
-3 847 088

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 595 624	1 573 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 998	55 628
Summa rörelseintäkter		1 624 622	1 628 807

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 251 846	-1 324 796
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 782	-93 049
Personalkostnader	Not 6	-78 069	-77 366
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-139 844	-149 206
Summa rörelsekostnader		-1 559 541	-1 644 417

RÖRELSERESULTAT

65 081 **-15 610**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 412	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 442	-85 730
Summa finansiella poster		-100 030	-85 617

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-34 950 **-101 226**

ÅRETS RESULTAT

-34 950 **-101 226**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	2 653 730	2 793 574
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 653 730	2 793 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 656 530	2 796 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		48 704	2 700
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	522 835	666 029
Summa kortfristiga fordringar		571 539	668 729
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		14 300	11 007
Summa kassa och bank		14 300	11 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		585 839	679 736
SUMMA TILLGÅNGAR		3 242 369	3 476 110

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 156	84 156
Fond för yttre underhåll	Not 12	322 654	169 531
Summa bundet eget kapital		406 810	253 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 094 551	-3 840 202
Årets resultat		-34 950	-101 226
Summa fritt eget kapital		-4 129 501	-3 941 428
SUMMA EGET KAPITAL		-3 722 691	-3 687 742
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	4 323 869
Summa långfristiga skulder		0	4 323 869
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 663 869	2 540 000
Leverantörsskulder		52 606	73 595
Skatteskulder		2 243	5 293
Övriga skulder		23 093	21 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	223 249	199 467
Summa kortfristiga skulder		6 965 060	2 839 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 242 369	3 476 110

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	20 år	20 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 070 118	1 070 118
Hyror lokaler momspliktiga	364 258	350 302
Hyror lokaler	48 838	52 373
Hyror parkering	10 200	8 800
Hyror förråd	2 400	2 360
Bredbandsintäkter	42 372	42 372
Kallvattenintäkter	2 657	12 752
Varmvattenintäkter	18 975	25 575
Överlåtelse/pantsättning	7 004	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 496	0
Gästlägenhet	20 316	8 550
Öresutjämning	-9	-23
	1 595 624	1 573 179

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	16 194	39 269
	Fakturerade kostnader moms	7 284	9 740
	Övriga intäkter	5 520	6 619
		28 998	55 628
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	7 923	9 683
	Städning entreprenad	26 714	27 882
	Städning enligt beställning	2 022	7 692
	Mattvätt/Hyrmattor	0	302
	Sotning	9 707	26 484
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 357
	Myndighetstillsyn	0	16 812
	Gemensamma utrymmen	4 709	6 591
	Gård	6 244	3 531
	Serviceavtal	5 025	5 025
	Förbrukningsmateriel	0	3 568
	Fordon	279	0
		62 623	127 925
	Reparationer		
	Lokaler	15 753	1 839
	Tvättstuga	11 142	15 440
	Entré/trapphus	0	54 419
	VVS	4 068	36 874
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 668
	Ventilation	0	57 669
	Elinstallationer	0	19 331
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 796
	Fasad	0	82 846
	Balkonger/altaner	0	4 625
	Skador/klotter/skadegörelse	43 277	40 845
	Vattenskada	15 650	0
		89 890	327 353
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	22 500	0
	Ventilation	259 913	0
		282 413	0

	Taxebundna kostnader		
	El	62 859	38 314
	Värme	328 971	325 767
	Vatten	55 537	89 993
	Sophämtning/renhållning	35 360	36 758
	Grovsopor	9 925	5 327
		492 653	496 159
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 145	57 419
	Tomträttsavgäld	132 300	132 300
	Kabel-TV	60 665	58 664
		254 110	248 383
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 157	124 976
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 251 846	1 324 796
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 654	0
	Tele- och datakommunikation	759	125
	Övriga förluster	0	96
	Föreningskostnader	3 122	440
	Fritids- och trivselkostnader	1 324	419
	Förvaltningsarvode	66 141	64 715
	Administration	11 413	3 831
	Konsultarvode	0	18 134
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 370	5 290
		89 782	93 049
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 630	58 830
	Sociala kostnader	18 439	18 536
		78 069	77 366
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Förbättringar	139 844	149 206
		139 844	149 206

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 997 926	9 997 926
	Utgående anskaffningsvärde	9 997 926	9 997 926
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 204 352	-7 055 146
	Årets avskrivningar enligt plan	-139 844	-149 206
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 344 196	-7 204 352
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 653 730	2 793 574
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 857 000	17 078 000
	Taxeringsvärde mark	30 184 000	17 220 000
		51 041 000	34 298 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 038 000	31 957 000
	Lokaler	2 003 000	2 341 000
		51 041 000	34 298 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 646	159 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 646	159 646
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 646	-159 646
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 646	-159 646
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	124	115
	Klientmedel hos SBC	223 410	476 816
	Fordringar	0	18 064
	Räntekonto hos SBC	299 301	171 034
		522 835	666 029

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	169 531	205 788
	Reservering enligt stadgar	153 123	102 894
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-139 151
	Vid årets slut	322 654	169 531

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,450 %	1 300 000	1 300 000	2023-08-25
	Swedbank	1,450 %	958 869	958 869	2023-10-25
	Swedbank	1,450 %	2 065 000	2 065 000	2023-10-25
	Swedbank	2,743 %	2 340 000	2 540 000	2023-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 663 869	6 863 869	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 663 869	-2 540 000	
			0	4 323 869	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 663 869 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 464 000	7 464 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	48 300	48 300
	Sociala avgifter	15 175	14 955
	Ränta	19 243	11 593
	Avgifter och hyror	140 531	124 619
		223 249	199 467

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Emil Svensson
Ordförande

Lars Johansson
Ledamot

Max Nordling
Ledamot

Simon Nyberg
Ledamot

Roupen Ohannession
Ledamot

Kajsa Maria Östgård Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lisa Arvidsson
Intern revisor

Kersti Berggren
Intern revisor

Revisionsberättelse 2022, för Bostadsrättsföreningen svenska folkbyggen nr 6

Vi har, såsom föreningens valda lekmannarevisorer, i enlighet med stadgarna granskat föreningens räkenskaper (i form av bland annat fakturor och årsredovisningen) och förvaltning (genom styrelseprotokoll) för året 2022. Där det har behövts har vi också ställt kompletterande frågor till styrelsen om olika delar i årsredovisningen och förvaltningen.

Utifrån vår granskning anser vi att det är god ordning på underlagen och att föreningens ekonomi har skötts på ett korrekt sätt. Vi anser också att förvaltningen, dvs. styrelsens löpande arbete och beslut, utförts på ett bra sätt.

Vi föreslår därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Midsommarkransen 13 maj, 2023

Lisa Arvidsson

Kersti Berggren

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se