



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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 2019.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Per Emil Tobias Svensson	Ordförande
Malin Ingrid Lovisa Carlson	Vice ordförande
Louise Anna Thyra Berg	Sekreterare
Jakob Olof Kjell Eriksson	Ledamot
Daniel Elias Klint	Ledamot
Emma Felicia Larsson	Ledamot
Karl Henrik Philip Fransson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Ljunggren	Ordinarie Intern
Lisa Arvidsson	Ordinarie Intern

Valberedning

Roger Pyddoke	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

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.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

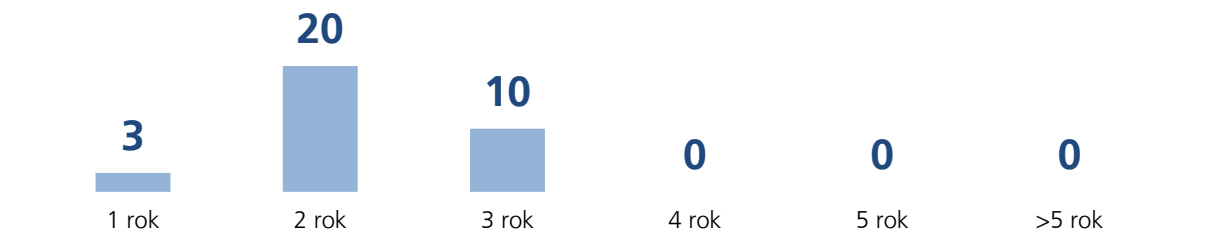
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1944.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 828 m², varav 1 609 m² utgör lägenhetsyta 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	2020-12-31
Frisör	40 m ²	2022-05-31
Psykolog	19 m ²	2020-09-30
Källarförråd restaurang	40 m ²	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet
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
Översyn balkonger	2019	Översyn, besiktning.
Servisledning	2019	Uppgradering av servisledning till K5-7.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av kallmangel	2020	Kallmangel i tvättstugan.
Målning av plåtdelar på tak	2020	Målning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

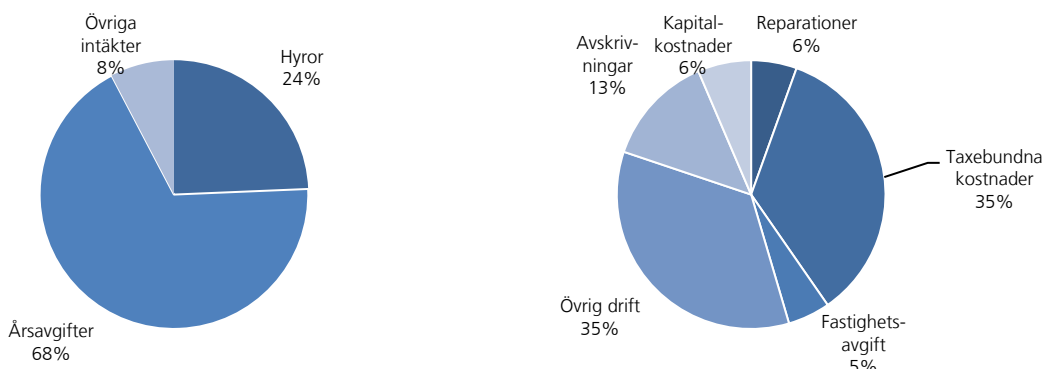
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service av torktumlare 2 gånger per år	Entema Entreprenader & Service AB
Fastighets- och skadeservicejour	Relita AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	905 837	915 897
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 574 242	1 561 302
Finansiella intäkter	42	176
Minskning kortfristiga fordringar	5 372	37 544
Ökning av långfristiga skulder	0	1 240 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	23 415
	1 579 656	2 862 438
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 093 411	2 216 472
Finansiella kostnader	88 604	65 514
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	590 511
Minskning av långfristiga skulder	200 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	107 570	0
	1 489 585	2 872 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	995 908	905 837
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	90 071	-10 059

*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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under året har ett antal underhållsarbeten och förbättringsåtgärder genomförts. Dessa inkluderar uppgradering av elservisledning till K5-7, förbättringar av asfalten bakom T78A-78 och installation av nya vattenmätare i samtliga fastigheter. Balkongernas skick har kontrollerats och det konstaterades att de är säkra att beträda.

Föreningen har fått en ny hyresgäst i frisörsalongen med uppdaterat hyreskontrakt.

Medlemsinformation

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

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	665	665	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 695	1 626	1 530	1 469
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 515	4 639	3 868	3 234
Elkostnad/m ² totalyta	21	18	17	15
Värmekostnad/m ² totalyta	179	192	198	167
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	45	37	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	36	32	32
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	210	-876	-902	-41
Nettoomsättning (tkr)	1 574	1 561	1 536	1 462

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 609 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	102 894	102 894	-106 821	106 821
S:a bundet eget kapital	187 050	102 894	-106 821	190 977
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 883 391	-102 894	-769 161	-3 011 336
Årets resultat	209 729	209 729	875 982	-875 982
S:a ansamlad förlust	-3 673 663	106 835	106 821	-3 887 318
S:a eget kapital	-3 486 613	209 729	0	-3 696 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	209 729
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 780 497
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 894
summa balanserat resultat	-3 673 662

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 673 662
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 573 763	1 561 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	479	0
Summa rörelseintäkter		1 574 242	1 561 302
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-913 808	-1 944 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 818	-204 537
Personalkostnader	Not 6	-65 785	-67 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 540	-155 475
Summa rörelsekostnader		-1 275 951	-2 371 947
RÖRELSERESULTAT		298 291	-810 644
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 604	-65 514
Summa finansiella poster		-88 562	-65 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		209 729	-875 982
ÅRETS RESULTAT		209 729	-875 982

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 108 941	3 291 480
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 108 941	3 291 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 111 741	3 294 280
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14	-344
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	987 607	904 265
Summa kortfristiga fordringar		987 621	903 921
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 647	7 649
Summa kassa och bank		8 647	7 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		996 268	911 569
SUMMA TILLGÅNGAR		4 108 009	4 205 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 156	84 156
Fond för yttre underhåll	Not 12	102 894	106 821
Summa bundet eget kapital		187 050	190 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 883 391	-3 011 336
Årets resultat		209 729	-875 982
Summa fritt eget kapital		-3 673 663	-3 887 318
SUMMA EGET KAPITAL		-3 486 613	-3 696 342
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 063 869	7 383 869
Summa långfristiga skulder		7 063 869	7 383 869
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	200 000	80 000
Leverantörsskulder		84 751	224 627
Skatteskulder		2 884	0
Övriga skulder		44 565	1 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	198 553	212 599
Summa kortfristiga skulder		530 753	518 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 108 009	4 205 850

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 070 118	1 070 118
Hyror lokaler momspliktiga	318 872	306 832
Hyror lokaler	52 241	49 180
Hyror parkering	9 600	6 600
Hyror förråd	2 400	2 400
Bredbandsintäkter	42 372	42 372
Vattenintäkter	64 048	73 461
Avgift andrahandsuthyrning	2 845	758
Gästlägenhet	11 289	9 600
Öresutjämning	-22	-19
	1 573 763	1 561 302

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	479	0
	479	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	26 910	26 288
	Gemensamma utrymmen	2 549	10 231
	Gård	1 958	6 521
	Serviceavtal	5 025	0
	Förbrukningsmateriel	3 007	1 701
	Brandskydd	12 384	50 466
	Fordon	4 872	0
		56 706	95 208
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 113	2 091
	Tvättstuga	2 762	8 014
	VVS	34 127	1 919
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 759
	Elinstallationer	23 227	9 042
	Fönster	0	18 334
	Mark/gård/utemiljö	5 091	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 668	0
		74 987	50 159
	Periodiskt underhåll		
	Källare	26 262	0
	Elinstallationer	36 434	130 699
	Bredband	501	0
	Tak	18 339	0
	Fönster	-79 471	819 591
	Mark/gård/utemiljö	0	42 792
		2 066	993 082
	Taxebundna kostnader		
	El	39 301	33 380
	Värme	327 847	350 773
	Vatten	70 749	82 583
	Sophämtning/renhållning	29 384	24 097
	Grovsopor	7 203	8 427
		474 485	499 260
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 263	47 266
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	5 025
	Tomträttsavgäld	132 300	132 300
	Kabel-TV	16 043	21 148
	Bredband	41 107	40 257
		236 713	245 996
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 851	60 551
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	913 808	1 944 255

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	0	475
	Juridiska åtgärder	2 812	0
	Föreningskostnader	1 205	801
	Fritids- och trivselkostnader	678	2 447
	Förvaltningsarvode	62 350	60 467
	Administration	3 005	28 255
	Korttidsinventarier	2 419	0
	Konsultarvode	36 218	107 062
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 030
		113 818	204 537
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 999	45 500
	Löner	0	6 000
	Sociala kostnader	15 786	16 180
		65 785	67 680
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	182 540	155 475
		182 540	155 475

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 997 926	9 407 415
	Nyanskaffningar	0	590 511
	Utgående anskaffningsvärde	9 997 926	9 997 926
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 706 446	-6 550 971
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 540	-155 475
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 888 985	-6 706 446
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 108 941	3 291 480
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 078 000	15 013 000
	Taxeringsvärde mark	17 220 000	11 550 000
		34 298 000	26 563 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 957 000	24 920 000
	Lokaler	2 341 000	1 643 000
		34 298 000	26 563 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 646	159 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 646	159 646
	Ackumulerade 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	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	346	346
	Skattefordran	0	5 416
	Momsavräkning	0	314
	Klientmedel hos SBC	987 261	898 189
		987 607	904 265

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	106 821	79 689
	Reservering enligt stadgar	102 894	79 689
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-106 821	-52 557
	Vid årets slut	102 894	106 821

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Swedbank	0,865 %	2 940 000	0 rörligt
	Swedbank	1,010 %	0	1 100 000 2018-08-28
	Swedbank	1,080 %	0	500 000 2018-11-28
	Swedbank	1,450 %	958 869	958 869 2023-10-25
	Swedbank	1,450 %	2 065 000	2 065 000 2023-10-25
	Swedbank	1,080 %	0	1 500 000 2018-11-28
	Swedbank	1,000 %	0	40 000 2088-12-31
	Swedbank	1,450 %	1 300 000	1 300 000 2023-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		7 263 869	7 463 869
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-80 000
			7 063 869	7 383 869

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 063 869 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 264 000	6 264 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	47 400	44 801
	Sociala avgifter	14 893	14 000
	Ränta	12 353	15 539
	Avgifter och hyror	123 907	138 259
	Entré/Trapphus	0	0
	Handkassa	0	0
		198 553	212 599

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

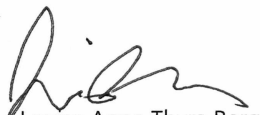
HÄGERSTEN den 11 / 5 2020



Per Emil Tobias Svensson
Ordförande



Malin Ingrid Lovisa Carlson
Vice ordförande



Louise Anna Thyra Berg
Sekreterare



Jakob Olof Kjell Eriksson
Ledamot



Daniel Elias Klint
Ledamot



Emma Felicia Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2020



Lars Ljunggren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Svenska Folkbyggens BRF nr 6 i Stockholm

Org. Nr. 702000-5984

Vi, undertecknade, har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Svenska Folkbyggens BRF nr 6 i Stockholm för år 2019. Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på basis av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det betyder att vi har 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 i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledarmöten har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi i föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar. Vi tillstyrker även att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Midsommarkransen den 14 Maj 2020



Lars Ljunggren



Lisa Arvidsson

Valda revisorer, Svenska Folkbyggens BRF nr 6 i Stockholm

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE