



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sv Folkbyggens BRF nr 6 i Sthlm



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 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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 2021.

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 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

Emil Svensson	Ordförande
Linda Margaretha Boodh	Ledamot
Lars Johansson	Ledamot
Roupen Ohannessian	Ledamot
Linnéa Rådahl	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
Simon Nyberg

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

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.

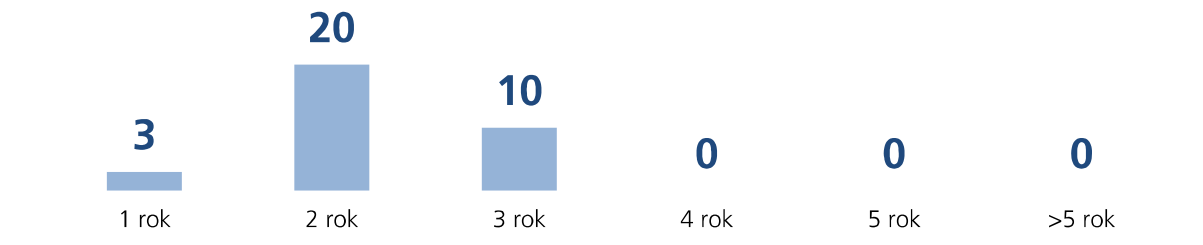
Fastigheternas värdeår är 1944.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 828 m², varav 1 609 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
Psykolog	19 m ²	2022-09-30
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
Målning av plåtdelar på tak	2021	Målning.
Åtgärder OVK	2021	Åtgärder utifrån besiktning 2020
OVK Besiktning	2020	
Servisledning	2019	Uppgradering av servisledning till K5-7.
Översyn balkonger	2019	Översyn, besiktning.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stampolning	2022	
Dräneringsledning K5-7	2023	Bevakas
Dräneringsledning T80-82	2023	bevakas
Underhåll Entrépartier	2024	
Besiktning balkonger	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

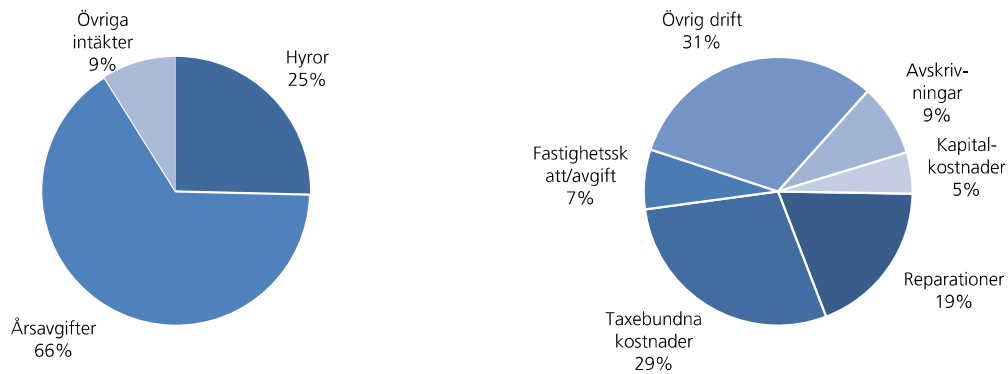
Avtal	Leverantör
Trappstädning	Candida Städ och Flytt AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service av torktumlare 2 gånger per år	Entema Entreprenader & Service AB
Fastighets- och skadeservicejour	Relita AB
Skadedjur, giftstationer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

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	768 834	995 908
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 628 807	1 508 172
Finansiella intäkter	113	622
Minskning kortfristiga fordringar	38 187	0
Ökning av kortfristiga skulder	3 857	0
	1 670 964	1 508 794
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 495 211	1 346 694
Finansiella kostnader	85 730	95 842
Ökning av kortfristiga fordringar	0	58 706
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	34 627
	1 780 941	1 735 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	658 857	768 834
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-109 977	-227 075

*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 1459 kr per bostadslägenhet. 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 genomfört: - Åtgärder efter OVK-besiktning genomförd 2021 - Målning av garneringsplåt på samtliga tak.

Föreningen har förlängt frisörsalongens hyreskontrakt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	665	665	665
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 839	1 726	1 695	1 626
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 266	4 390	4 515	4 639
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	178	167	179	192
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	46	39	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	52	48	36
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	-100	210	-876
Nettoomsättning (tkr)	1 573	1 508	1 574	1 561

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	169 531	102 894	-139 151	205 788
S:a bundet eget kapital	253 687	102 894	-139 151	289 944
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 840 202	-102 894	39 249	-3 776 557
Årets resultat	-101 226	-101 226	99 902	-99 902
S:a ansamlad förlust	-3 941 428	-204 120	139 151	-3 876 459
S:a eget kapital	-3 687 742	-101 226	0	-3 586 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-101 226
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 737 307
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 894
summa balanserat resultat	-3 941 427

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 941 427
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 573 179	1 508 146
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 628	26
Summa rörelseintäkter		1 628 807	1 508 172

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 324 796	-1 130 320
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 049	-123 997
Personalkostnader	Not 6	-77 366	-92 377
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-149 206	-166 161
Summa rörelsekostnader		-1 644 417	-1 512 855

RÖRELSERESULTAT

-15 610 **-4 682**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 730	-95 842
Summa finansiella poster		-85 617	-95 220

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-101 226 **-99 902**

ÅRETS RESULTAT

-101 226 **-99 902**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	2 793 574	2 942 780
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 793 574	2 942 780
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 796 374	2 945 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 700	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	666 029	815 939
Summa kortfristiga fordringar		668 729	815 953
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 007	11 947
Summa kassa och bank		11 007	11 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		679 736	827 900
SUMMA TILLGÅNGAR		3 476 110	3 773 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 156	84 156
Fond för yttre underhåll	Not 12	169 531	205 788
Summa bundet eget kapital		253 687	289 944
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 840 202	-3 776 557
Årets resultat		-101 226	-99 902
Summa ansamlad förlust		-3 941 428	-3 876 459
SUMMA EGET KAPITAL		-3 687 742	-3 586 515
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 323 869	6 863 869
Summa långfristiga skulder		4 323 869	6 863 869
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 540 000	200 000
Leverantörsskulder		73 595	72 851
Skatteskulder		5 293	0
Övriga skulder		21 628	17 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	199 467	205 521
Summa kortfristiga skulder		2 839 983	496 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 476 110	3 773 480

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 070 118	1 070 118
Hyror lokaler momspliktiga	350 302	325 736
Hyror lokaler	52 373	52 233
Hyror parkering	8 800	9 600
Hyror förråd	2 360	2 400
Bredbandsintäkter	42 372	42 372
Kallvattenintäkter	12 752	0
Varmvattenintäkter	25 575	0
Gästlägenhet	8 550	5 700
Öresutjämning	-23	-12
	1 573 179	1 508 146

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	39 269	0
	Fakturerade kostnader moms	9 740	0
	Övriga intäkter	6 619	26
		55 628	26
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	9 683	0
	Städning entreprenad	27 882	27 596
	Städning enligt beställning	7 692	3 472
	Mattvätt/Hyrmattor	302	0
	Sotning	26 484	7 066
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 357	0
	Myndighetstillsyn	16 812	14 549
	Gemensamma utrymmen	6 591	33 883
	Gård	3 531	2 234
	Serviceavtal	5 025	23 364
	Förbrukningsmateriel	3 568	9 846
	Brandskydd	0	12 595
	Fordon	0	3 039
		127 925	137 645
	Reparationer		
	Lokaler	1 839	5 575
	Tvättstuga	15 440	1 591
	Entré/trapphus	54 419	0
	VVS	36 874	29 896
	Värmeanläggning/undercentral	3 668	0
	Ventilation	57 669	0
	Elinstallationer	19 331	7 283
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 796	0
	Fasad	82 846	10 832
	Balkonger/altaner	4 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	40 845	30 347
	Vattenskada	0	43 283
		327 353	128 808
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	30 519
	Tvättstuga	0	73 176
	VVS	0	35 456
		0	139 151
	Taxebundna kostnader		
	El	38 314	31 654
	Värme	325 767	304 606
	Vatten	89 993	84 429
	Sophämtning/renhållning	36 758	30 428
	Grovsopor	5 327	12 721
		496 159	463 838

	2021	2020
Övriga driftkostnader		
Försäkring	57 419	53 167
Tomträttsavgäld	132 300	132 300
Kabel-TV	58 664	37 326
Bredband	0	20 937
	248 383	243 730
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	124 976	17 148
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 324 796	1 130 320
Not 5	2021	2020
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Tele- och datakommunikation	125	0
Juridiska åtgärder	0	53 163
Övriga förluster	96	0
Föreningskostnader	440	428
Fritids- och trivselkostnader	419	0
Förvaltningsarvode	64 715	63 318
Administration	3 831	1 857
Konsultarvode	18 134	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 290	5 230
	93 049	123 997
Not 6	2021	2020
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	58 830	54 701
Löner	0	15 804
Sociala kostnader	18 536	21 872
	77 366	92 377
Not 7	2021	2020
AVSKRIVNINGAR		
Förbättringar	149 206	166 161
	149 206	166 161

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-7 055 146	-6 888 985
	Årets avskrivningar enligt plan	-149 206	-166 161
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 204 352	-7 055 146
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 793 574	2 942 780
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 078 000	17 078 000
	Taxeringsvärde mark	17 220 000	17 220 000
		34 298 000	34 298 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 957 000	31 957 000
	Lokaler	2 341 000	2 341 000
		34 298 000	34 298 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	115	116
	Skattefordran	0	48 819
	Momsavräkning	0	10 117
	Klientmedel hos SBC	476 816	756 887
	Fordringar	18 064	0
	Räntekonto hos SBC	171 034	0
		666 029	815 939

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	205 788	102 894
	Reservering enligt stadgar	102 894	102 894
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-139 151	0
	Vid årets slut	169 531	205 788

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	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	0,830 %	2 540 000	2 740 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		6 863 869	7 063 869	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 540 000	-200 000	
			4 323 869	6 863 869	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 863 869 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 464 000	6 264 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	48 300	48 300
	Sociala avgifter	14 955	14 900
	Ränta	11 593	11 919
	Avgifter och hyror	124 619	130 402
		199 467	205 521

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ett krig har brutit ut i Europa vilket påverkar råvarupriser, inflation, energipriser och räntekostnader, vilket i sin tur kan få påverkan på föreningens budget och ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Emil Svensson
Ordförande

Linda Margaretha Boodh
Ledamot

Lars Johansson
Ledamot

Roupen Ohannessian
Ledamot

Linnéa Rådahl
Ledamot

Kajsa Maria Östgård Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Lisa Arvidsson
Intern revisor

Kersti Berggren
Intern revisor

Revisionsberättelse 2021, för Bostadsrättsföreningen svenska folkbyggen nr 6

Vi har, såsom föreningens valda lekmannarevisorer, granskat föreningens räkenskaper (i form av bland annat fakturor och årsredovisningen) och förvaltning (genom styrelseprotokoll och kompletterande frågor som vi ställt till styrelsen) för året 2021.

Utifrån vår granskning anser vi att räkenskaperna är i god ordning 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 och dokumenterats så att frågor kunnat följas över tid.

Vi föreslår därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

Midsommarkransen 15 maj, 2022

Lisa Arvidsson

Kersti Berggren

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se