

Årsredovisning

för

Brf Tuben 6

716447-6207

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Tuben 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Edvin Zacke	Ordförande
David Kohlberg	Ord.ledamot
Stig-Olof Simonsson	Ord.ledamot
Lukas Berlin	Ord.ledamot
Eric Tetzlaff	Ord.ledamot
Gunnar Larsson	Suppleant

Revisorer

Per Artvin 242 Revision	Per Artvin	Auktoriserad revisor
Kristina Håll Boivie		Internrevisor

Valberedning

Ola Brantmark

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Styrelsen har under året haft 10 sammanträden.

Föreningen har 26 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en lokal som hyrs av Stjernberg Consulting AB. Avtalet löper tom 2026-02-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Händelser

Under 2022 har upprättat en underhållsplan med hjälp av externa konsulter. Under 2023s början har bytt stammar i en lägenhet som haft fuktskada.

Kommande händelser

Vad gäller framtida underhåll så är det takets skick och bristande taksäkerhet som utreds under 2023 som "större projekt".

Det finns även en ambition om att fortsätta undersöka problem i Fastighetens varmvattensystem.

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 103 tkr. Vid årsskiftet 20/21 var kassan 1092 tkr, vid årsskiftet 21/22 var kassan 1239 tkr, vid årsskiftet 22/23 var kassan 1239 tkr.

Övrigt

Medlemmarna har under året fått ett informationsbrev om vad styrelsen arbetar med. Gårdsstädningar har genomförts enligt normal rutin.

Förvaltning

Asp & Berglund AB sköter den ekonomiska förvaltningen. Danigo sköter löpande fastighetsunderhåll och rondering. BQ städ sköter löpande städning av allmänna utrymmen. RenoNord sköter sophämtning och Remondis tidningsåtervinning. Hissunderhåll sköts av KONE och undercentralen övervakas av Schneider Electric. El har vi via Fortum. Snöskottningsavtal med Trygga Tak finns att nyttja vid behov.

Föreningen har även s.k. arbetsgrupper som avlastar styrelsen i underhållet av fastigheten/föreningen. Grupperna består av föreningsmedlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var 43 st (41). Under året har 2 (3) överlåtelser skett.

Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av anskaffningsvärdet. Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverad av framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 347	1 339	1 338	1 332
Resultat efter finansiella poster	30	174	-2 028	-37
Soliditet (%)	68	68	67	75
Årsavgift per kvm	528	528	528	528
Låneskuld per kvm	4	4	4	3
Sparande per kvm	36	136	0	36
Räntekänslighet	5	5	5	4
Energikostnad per kvm	256	239	207	217

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 032 842	67 500	-2 936 395	174 440	16 338 387
Avsättning fond		67 500	106 940	-174 440	0
Årets resultat				29 748	29 748
Belopp vid årets utgång	19 032 842	135 000	-2 829 455	29 748	16 368 135

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 829 454
årets vinst	29 748
	-2 799 706

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	67 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-135 000
i ny räkning överföres	-2 732 206
	-2 799 706

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 346 702	1 339 256
Övriga rörelseintäkter		73 030	73 023
Summa rörelseintäkter		1 419 732	1 412 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 130 561	-943 131
Övriga externa kostnader	3	-30 067	-102 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 102	-124 102
Summa rörelsekostnader		-1 284 730	-1 169 987
Rörelseresultat		135 002	242 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 068	-67 852
Summa finansiella poster		-105 254	-67 852
Resultat efter finansiella poster		29 748	174 440
Resultat före skatt		29 748	174 440
Årets resultat		29 748	174 440

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	18 683 222	18 785 910
Mark		3 937 262	3 937 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	97 393	118 807
Summa materiella anläggningstillgångar		22 717 877	22 841 979
Summa anläggningstillgångar		22 717 877	22 841 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 138	19 224
Summa kortfristiga fordringar		33 146	19 224
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 239 255	1 239 550
Summa kassa och bank		1 239 255	1 239 550
Summa omsättningstillgångar		1 272 401	1 258 774
SUMMA TILLGÅNGAR		23 990 278	24 100 753

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 032 842	19 032 842
Fond för yttre underhåll		135 000	67 500
Summa bundet eget kapital		19 167 842	19 100 342
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 829 454	-2 936 394
Årets resultat		29 748	174 440
Summa fritt eget kapital		-2 799 706	-2 761 954
Summa eget kapital		16 368 136	16 338 388
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		62 500	62 500
Summa långfristiga skulder		62 500	62 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 290 647	7 393 987
Leverantörsskulder		34 669	9 839
Skatteskulder		5 408	3 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 918	292 873
Summa kortfristiga skulder		7 559 642	7 699 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 990 278	24 100 753

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	29 748	174 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	124 102	124 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	153 850	298 542
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 626	65 924
Förändring av leverantörsskulder	24 830	-141 132
Förändring av kortfristiga skulder	-62 009	27 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 045	250 740
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-103 340	-103 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 340	-103 340
Årets kassaflöde	-295	147 400
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 239 550	1 092 150
Likvida medel vid årets slut	1 239 255	1 239 550

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 044 884	1 044 884
Årsavgifter lokaler	301 819	294 373
Övriga intäkter	73 030	73 023
	1 419 733	1 412 280

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	112 505	106 236
Reparation och underhåll av fastighet	366 833	192 730
Fastighetsel	100 796	68 288
Uppvärmning fjärrvärme	279 963	296 634
Vatten och sophämtning	133 200	116 431
Försäkringspremier	36 466	66 144
Ekonomisk förvaltning	28 224	29 275
Fastighetsskatt	72 574	67 394
	1 130 561	943 132

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden ink. sociala avgifter	-78 852	0
Revisionsarvoden	18 919	18 125
Konsultarvoden	3 625	0
Datakommunikation	73 008	73 008
Övriga kostnader	13 367	11 622
	30 067	102 755

Not 4 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 510 482	20 510 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 510 482	20 510 482
Ingående avskrivningar	-1 724 501	-1 621 833
Årets avskrivningar	-102 668	-102 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 827 169	-1 724 501
Utgående redovisat värde	18 683 313	18 785 981
Taxeringsvärden byggnader	33 763 000	27 468 000
Taxeringsvärden mark	72 545 000	47 478 000
	106 308 000	74 946 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	659 727	659 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	659 727	659 727
Ingående avskrivningar	-540 920	-519 506
Årets avskrivningar	-21 414	-21 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-562 334	-540 920
Utgående redovisat värde	97 393	118 807

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

		2022-12-31	2021-12-31
SEB Lån 32885322	3,47% Räntesats	3 663 147	3 756 487
SEB Lån 32885241	3,40% Räntesats	1 180 000	1 180 000
SEB Lån 41383917	3,47% Räntesats	447 500	457 500
SEB Lån 44219182	3,51% Räntesats	1 200 000	1 200 000
SEB Lån 44799456	3,42% Räntesats	800 000	800 000
		7 290 647	7 393 987

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Stockholm den

Edvin Zacke
Ordförande

David Kohlberg

Stig-Olof Simonsson

Eric Tetzlaff

Lukas Berlin

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Artvin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.