

# Årsredovisning

---

## Brf Föreläsningen 6

769612-3376

Styrelsen för Brf Föreläsningen 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3  |
| - Resultaträkning        | 4      |
| - Balansräkning          | 5 - 6  |
| - Noter                  | 7 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Föreläsningen 6 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 13 lägenheter och har 18 medlemmar.

Två överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

### Avgifter

Inför år 2023 har en avgiftshöjning med 10% skett.

### Styrelse

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Styrelsen har följande sammansättning.

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Henrik Engström   | ledamot |
| Viktor Sterner    | ledamot |
| Christian Bystedt | ledamot |
| Stefan Knutas     | ledamot |
| Conny Eriksson    | ledamot |
| Tove Wedin        | ledamot |

Av föreningen vald revisor har varit Andreas Blomqvist, Carlsson&Partners revisionsbyrå AB.

### Fastighetsunderhåll

Under året har föreningens samtliga fönster renoverats.

För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2201-2212</b> | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> | <b>1901-1912</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 515              | 515              | 514              | 509              |
| Resultat efter finansiella poster | -557             | -55              | -7               | -47              |
| Soliditet %                       | 73               | 76               | 76               | 77               |
| Årsavgift per kvm                 | 782              | 782              | 782              | 782              |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Yttre fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 11 818 000                    | 246 333           | -1 437 755                     | -54 988                   | <b>10 571 590</b> |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                               |                   |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                               |                   | -54 988                        | 54 988                    | <b>0</b>          |
| Förändring av yttre fond                            |                               | 31 000            | -31 000                        |                           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                      |                               |                   |                                | -556 574                  | <b>-556 574</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>11 818 000</b>             | <b>277 333</b>    | <b>-1 523 743</b>              | <b>-556 574</b>           | <b>10 015 016</b> |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 523 743        |
| Årets resultat      | -556 574          |
| <i>Summa</i>        | <i>-2 080 317</i> |

*Förslag till disposition:*

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre fond    | 31 000            |
| lanspråktagande av yttre fond | -277 333          |
| Balanseras i ny räkning       | -1 833 984        |
| <i>Summa</i>                  | <i>-2 080 317</i> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                      |   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>         |   |                          |                          |
| Avgifter                                             |   | 515 400                  | 515 400                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>515 400</b>           | <b>515 400</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | 2 | -885 566                 | -407 278                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 3 | -111 000                 | -111 000                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-996 566</b>          | <b>-518 278</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>-481 166</b>          | <b>-2 878</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |   | 14                       | -                        |
| Räntekostnader                                       |   | -75 422                  | -52 110                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-75 408</b>           | <b>-52 110</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>-556 574</b>          | <b>-54 988</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>-556 574</b>          | <b>-54 988</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>-556 574</b>          | <b>-54 988</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|                                               |   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4 | 13 371 000        | 13 477 000        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 31 925            | 36 925            |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>13 402 925</i> | <i>13 513 925</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>13 402 925</b> | <b>13 513 925</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |   | 9 492             | 10 648            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 17 488            | 17 240            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>26 980</i>     | <i>27 888</i>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         | 6 |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 277 352           | 360 390           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>277 352</i>    | <i>360 390</i>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>304 332</b>    | <b>388 278</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>13 707 257</b> | <b>13 902 203</b> |

|                                              | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           | 11 818 000        | 11 818 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 277 333           | 246 333           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>12 095 333</i> | <i>12 064 333</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 523 743        | -1 437 755        |
| Årets resultat                               | -556 574          | -54 988           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-2 080 317</i> | <i>-1 492 743</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>10 015 016</b> | <b>10 571 590</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Kortfristiga del av långfristiga skulder     | 7                 | 3 217 000         |
| Förskott på hyror/avgifter                   | 34 106            | 36 052            |
| Leverantörsskulder                           | 217 748           | 59 524            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 387            | 18 037            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>3 692 241</b>  | <b>3 330 613</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>13 707 257</b> | <b>13 902 203</b> |

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

| Not 2 | Driftskostnader            | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------|----------------------------|----------------|----------------|
|       | Elkostnader                | 23 864         | 19 114         |
|       | Värmekostnader             | 156 911        | 159 513        |
|       | Vatten och avlopp          | 26 777         | 21 203         |
|       | Renhållning                | 9 495          | 8 304          |
|       | Städ/Fastighetservice      | 37 282         | 36 433         |
|       | Reparationer och underhåll | 516 258        | 56 556         |
|       | Fastighetsskatt/avgifter   | 20 137         | 19 253         |
|       | Försäkring, Trygg Hansa    | 13 523         | 12 775         |
|       | Tomträttsavgäld            | 47 000         | 47 000         |
|       | Revisionsarvode            | 10 625         | 4 375          |
|       | Redovisningstjänster       | 23 508         | 22 752         |
|       | Övriga kostnader           | 186            | –              |
|       |                            | <b>885 566</b> | <b>407 278</b> |

### Not 3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens olika avskrivningsenheter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|             |         |                     |
|-------------|---------|---------------------|
| Byggnad     | 0,5-10% | Antal år: 20-100 år |
| Inventarier | 10%     | Antal år: 10 år     |

| Not 4 | Byggnader och mark                   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 15 454 259        | 15 454 259        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 15 454 259        | 15 454 259        |
|       | Ingående avskrivningar               | -1 977 259        | -1 871 259        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -106 000          | -106 000          |
|       | Utgående avskrivningar               | -2 083 259        | -1 977 259        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>13 371 000</b> | <b>13 477 000</b> |
|       | Byggnader och mark                   | 20 400 000        | 15 400 000        |

Boytan utgör 720 kvm. Ingen lokalyta finns för uthyrning. Byggår är 1943.

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|-------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 52 525        | 52 525        |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 52 525        | 52 525        |
|       | Ingående avskrivningar                  | -15 600       | -10 600       |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>    |               |               |
|       | Årets avskrivningar                     | -5 000        | -5 000        |
|       | Utgående avskrivningar                  | -20 600       | -15 600       |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>31 925</b> | <b>36 925</b> |



| Not 6                      | Kassaflödesanalys drift     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Pengar in/Pengar ut</b> |                             |            |            |
|                            | Kassa/Bank, ingående balans | 360 390    | 271 964    |
|                            | Hyror/avgifter              | 515 400    | 515 400    |
|                            | Driftskostnader             | -885 566   | -407 278   |
|                            | Räntor                      | -75 408    | -52 110    |
|                            | Förändring kassabehållning  | -445 574   | 327 976    |

| Not 7 | Upptagna lån                                | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 3,96% | -2 200 000        | -2 200 000        |
|       | Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 4,20% | -917 000          | -917 000          |
|       | Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 4,20% | -100 000          | -100 000          |
|       | Fastighetslån, Swedbank, rörlig ränta 3,64% | -200 000          | -                 |
|       |                                             | <b>-3 417 000</b> | <b>-3 217 000</b> |

Under året har ett nytt lån tagits om 200 000kr.

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

| Not 8 | Ställda säkerheter              | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsinteckning, Swedbank  | 5 449 400        | 5 449 400        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 449 400</b> | <b>5 449 400</b> |

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm per:

Henrik Engström

Stefan Knutas

Conny Eriksson

Tove Wedin

Viktor Sterner

Christian Bystedt

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Blomqvist  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHRISTIAN GRÄSBECK BYSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19890217xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-06-09 08:32:08 UTC



## Stefan Gustav Knutas

Styrelseledamot

Serienummer: 19881212xxxx

IP: 85.119.xxx.xxx

2023-06-09 08:34:18 UTC



## CONNY ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19670305xxxx

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-09 08:40:48 UTC



## Viktor Sterner

Styrelseledamot

Serienummer: 19921214xxxx

IP: 213.179.xxx.xxx

2023-06-09 08:49:44 UTC



## Tove Wedin

Styrelseledamot

Serienummer: 19880315xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-09 15:12:43 UTC



## HENRIK ENGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19860121xxxx

IP: 144.63.xxx.xxx

2023-06-12 11:37:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2G4W3-NHQEZ-Q0DD7-K002E-LYPEG-G1N3I

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDREAS BLOMQVIST**

Revisor

Serienummer: 19850606xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-06-12 11:38:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>