

Årsredovisning

för

Brf Arkitekten 6

716419-4339

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Styrelsen för Brf Arkitekten 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hur upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arkitekten 6 registrerade hos länsstyrelsen 1985-09-19 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-09-15.

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 1993-01-20,

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som äkta privatbostadsföretag.

Fakta om fastigheten

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Arkitekten 6 |
| Adress: | Framnäsbacken 10-12 |
| Byggnadsår: | 1959 |
| Bostadslägenheter: | 47 st om totalt 4.375 kvm |
| Tomtareal: | 1.923 kvm |

| | |
|-------------------|-------|
| Extraförråd | 14 st |
| Parkeringsplatser | 15 st |

Inom föreningen finns också en föreningslokal samt en gästlägenhet för uthyrning till medlemmarna.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan.

Fond för yttre underhåll

För att säkra underhållet på föreningens fastighet görs årligen bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättning görs enligt föreningens underhållsplan eller minst 0,3 % av föreningens taxeringsvärde.

Förvaltning

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | Princip Redovisning from oktober -22 |
| Teknisk Förvaltning | Avrop genom styrelsen |

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Protetor

Tidigare gjorda underhåll

| | |
|-----------|--|
| 1989-1990 | Ombyggnad av tvättstuga och bastu |
| 1995 | Sopkasuner monterades |
| 1996 | P-platser byggdes vid gaveln av huset |
| 2002 | Radonmätning |
| 2002-2003 | Stambyte |
| 2003 | Fyra lägenheter byggs i 10B |
| 2004 | Två lägenheter byggs i 12:an, våning 6 |
| 2006 | Hissarna renoveras |
| 2007 | Undercentralen renoveras |
| 2009 | Fasad och balkongrenovering |
| 2009 | Fönsterbyte |
| 2009 | Nytt tak |
| 2011 | Fem lägenheter byggs i 12B |
| 2013 | Nytt låssystem (APTUS) |
| 2016 | Fiberindragning till alla lägenheter. |
| 2017 | Renovering av trapphus i nr 10 och 12. |
| 2017 | Nytt låssystem för hiss och cykelförråd. |
| 2018 | Renovering av hobbyrum |
| 2018 | Nytt gym |
| 2019 | Stambyte tvättstuga |

Föreningen har sitt säte i Solna, Solna kommun Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och tecknat avtal med Princip Redovisning.

Två större insatser har genomförts i fastigheten under året. Dels en upprustning av fastighetens stuprör som också innefattade installation av värmekablar för att garantera avrinning under vinterhalvåret, samt en installation av en pumpstation för att på ett säkert sätt omhänderta avloppsvatten från lägenheter under markplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 75 st och vid årets slut 75 medlemmar.

4 st överlåtelse har skett under året.

Vid lägenhetsöverlåtelse och pantnoteringar debiteras köparen respektive pantsättaren avgift enligt stadgarna.

Styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 haft följande sammansättning.

| | |
|-----------------|------------|
| Jonas Örjestam | Ordförande |
| Hans Gustafsson | Ledamot |
| Maria Bergander | Ledamot |
| Johan Boström | Ledamot |
| Anders Carlsson | Ledamot |
| Stina Färje | Ledamot |
| Anton Isaksson | Suppleant |

Under året har styrelsen haft 11 st protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Mats Lehtipalo Adeco Revision

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 424 | 2 453 | 2 659 | 2 659 |
| Resultat efter finansiella poster | -488 | -52 | 327 | -646 |
| Soliditet (%) | 81,1 | 79,9 | 74,7 | 70,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 19 760 390 | 19 119 664 | 1 266 701 | -5 094 242 | -53 907 | 34 998 606 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 145 845 | -199 752 | 53 907 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -487 787 | -487 787 |
| Belopp vid årets utgång | 19 760 390 | 19 119 664 | 1 412 546 | -5 293 994 | -487 787 | 34 510 819 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 293 994 |
| årets förlust | -487 787 |
| | -5 781 781 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 431 589 |
| i ny räkning överföres | -6 213 370 |
| | -5 781 781 |

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, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 424 267 | 2 451 099 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 424 267 | 2 451 099 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 815 243 | -1 338 426 |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 | -304 720 | -248 977 |
| Personalkostnader | | 0 | -119 661 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -694 788 | -707 388 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 814 751 | -2 414 452 |
| Rörelseresultat | | -390 484 | 36 647 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -97 311 | -90 554 |
| Summa finansiella poster | | -97 303 | -90 554 |
| Resultat efter finansiella poster | | -487 787 | -53 907 |
| Resultat före skatt | | -487 787 | -53 907 |
| Årets resultat | | -487 787 | -53 907 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 38 756 432 | 38 327 476 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 6 | 6 398 | 7 108 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 0 | 0 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | | 0 | 1 123 033 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 38 762 830 | 39 457 617 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 762 830 | 39 457 617 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 428 200 | 553 312 |
| Övriga fordringar | | 7 250 | 8 585 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 141 845 | 231 924 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 577 295 | 793 821 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 190 710 | 3 539 066 |
| Summa kassa och bank | | 3 190 710 | 3 539 066 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 768 005 | 4 332 887 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 530 835 | 43 790 504 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 38 880 054 | 38 880 054 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 412 546 | 1 266 701 |
| Summa bundet eget kapital | | 40 292 600 | 40 146 755 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 293 994 | -5 094 242 |
| Årets resultat | | -487 787 | -53 907 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 781 781 | -5 148 149 |
| Summa eget kapital | | 34 510 819 | 34 998 606 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 6 453 571 | 7 725 262 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 453 571 | 7 725 262 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 635 660 | 0 |
| Förskott från kunder | | 0 | -344 |
| Leverantörsskulder | | 276 678 | 289 120 |
| Skatteskulder | | 8 767 | 1 337 |
| Övriga skulder | | 0 | 53 018 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 645 340 | 723 505 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 566 445 | 1 066 636 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 530 835 | 43 790 504 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -487 787 | -53 907 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 694 788 | 707 388 |
| Betald skatt | | 8 765 | 4 148 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 215 766 | 657 629 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 125 112 | -59 600 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 90 079 | -7 258 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -12 442 | 106 201 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 504 820 | 26 118 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 923 335 | 723 090 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | -1 271 691 | -3 209 744 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 271 691 | -3 209 744 |
| Årets kassaflöde | | -348 356 | -2 486 654 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 3 539 066 | 6 025 721 |
| Likvida medel vid årets slut | | 3 190 710 | 3 539 067 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Ändrade redovisningsprinciper

K2-regelverkets förenklingsregel gällande periodiseringar har tillämpats. Vi bokför återkommande kostnader kalenderårsvis på fakturadatum och periodiserar inte mellan åren. **På grund av detta kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder detta år.**

Ändrade redovisningsprinciper gällande konteringen i kontoklasser gör att jämförelsen mot föregående års årsredovisning inte är uppställd på samma sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| Typ | År |
|----------|----------|
| Byggnad | 50 - 100 |
| Maskiner | 10 |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 320 964 | 2 322 328 |
| Hyror p-plats | 72 561 | 72 000 |
| Intäkter gästlägenhet/lokal | 16 044 | 34 112 |
| Övriga intäkter | 14 698 | 24 148 |
| | 2 424 267 | 2 452 588 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Snöröjning/sandning | 102 632 | 34 553 |
| Städning enligt avtal | 49 219 | 45 225 |
| Låssystem | 18 750 | 18 973 |
| Reparation av hiss | 50 458 | 42 853 |
| Reparation av gemensamma ytor /underhåll av fastighet | 429 659 | 34 695 |
| El | 154 345 | 135 290 |
| Fjärrvärme | 398 309 | 456 850 |
| Vatten | 78 919 | 55 582 |
| Sophantering inkl grovsopor | 78 432 | 96 049 |
| Fastighetsförsäkring | 177 922 | 171 079 |
| Internet och bredband | 169 007 | 147 847 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 100 023 | 92 593 |
| Övriga Driftskostnader | 7 568 | 6 836 |
| | 1 815 243 | 1 338 425 |

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder detta år. Uppställningen i noten mot föregående år blir också missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 32 038 | 27 146 |
| Diffenser från tidigare förvaltare | 24 726 | 0 |
| Ersättning till revisor | 21 250 | 30 006 |
| Medlems och styrelsemöten | 11 843 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning enl avtal och utöver avtal | 83 375 | 0 |
| ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare | 39 249 | 45 000 |
| Konsultarvoden | 10 163 | 7 000 |
| Bankkostnader | 7 209 | 4 831 |
| Övriga externa kostnader | 74 867 | 25 551 |
| Reparation och underhåll av fastighet | 0 | 109 442 |
| | 304 720 | 248 976 |

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder detta år. Uppställningen i noten mot föregående år blir också missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 48 561 805 | 48 561 806 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 561 805 | 48 561 806 |
| Ingående avskrivningar | -9 111 296 | -8 418 916 |
| Årets avskrivningar | -694 078 | -692 380 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 805 374 | -9 111 296 |
| Utgående redovisat värde | 38 756 431 | 39 450 510 |
| Taxeringsvärden byggnader | 57 805 000 | 49 495 000 |
| Taxeringsvärden mark | 86 058 000 | 67 907 000 |
| | 143 863 000 | 117 402 000 |

I ingående anskaffningsvärdet ingår mark med 3881 809 kronor

Nytt taxeringsvärde 2022

Not 6 Maskiner och inventarier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 209 414 | 209 414 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 861 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 201 553 | 209 414 |
| Ingående avskrivningar | -202 306 | -187 298 |
| Försäljningar/utrangeringar | 7 861 | |
| Årets avskrivningar | -710 | -15 008 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -195 155 | -202 306 |
| Utgående redovisat värde | 6 398 | 7 108 |

Not 7 Installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 165 969 | 165 969 |
| Försäljningar/utrangeringar | -165 969 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 165 969 |
| Ingående avskrivningar | -165 969 | -165 969 |
| Försäljningar/utrangeringar | 165 969 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -165 969 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Helt avskriven.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Stadshypotek ränta 1,15% Villkorsändring 24-03-01 | 680 831 | 687 762 |
| Stadshypotek ränta 1,29% Villkorsändring 25-01-30 | 3 550 000 | 4 150 000 |
| Stadshypotek ränta 1,54% Villkorsändring 26-03-02 | 2 858 400 | 2 887 500 |
| Kortfristig del av banklån. | -635 660 | |
| | 6 453 571 | 7 725 262 |

Kortfristig del avser nästa års planerade amortering.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 137 000 | 24 137 000 |
| | 24 137 000 | 24 137 000 |

Styrelsens underskrifter

Solna _____ 2023

Hans Gustafsson
Ledamot

Jonas Örjestam
Ordförande

Anders Carlson
Ledamot

Maria Bergander
Ledamot

Stina Färje
Ledamot

Johan Boström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm _____ 2023

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2023



ÅR Arkitekten.pdf

(137502 byte)

SHA-512: 4410ca901836c297f9b2000488752303ef702
9c72455795ac112c2d4ee3da064cc6bf1a3fd1bbd5b5a1
263c809890572fc664aba5d7ffbe5f9b9a419bed86202

Underskrifter

2023-04-03 19:57:38 (CET)



Stina Färje

stina_farje@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-02 14:25:14 (CET)



Johan Sigward Boström

johan@arkitekten6.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-28 15:30:30 (CET)



Hans Anders Gustafsson

hagu04@bahnhof.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-28 15:57:14 (CET)



Per Anders Carlson

anderspcarlson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-28 15:19:40 (CET)



Jonas Örjestam

jonas@arkitekten6.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-30 17:23:26 (CET)



Maria Bergander

mariakbergander@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

28627308016effe559c6530710c31ab81f3d15d4d1ac7b1f88e6f25dd0400987c18aec19cc98dcfd82f3ba34bd1bf5da60c2916e5363ac15bf7edc83f98d5bd3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.