

# Årsredovisning 2021

BRF BORDDUKEN 6

769625-7067



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORDDUKEN 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 8  |
| Balansräkning          | 9  |
| Kassaflödesanalys      | 11 |
| Noter                  | 12 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registerades 2013-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-20 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Bordduken 6 byggdes 1945 och har värdeår 1968. Byggnadens totalyta är 1729 kvm varav 1488 kvm utgör lägenhetsyta och 241 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1682 kvm. Föreningen äger inte marken utan har tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2024-09-30.

Fastigheten består av 30 st medlemslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 4 st lokaler och 25 st parkeringsplatser.

Fastigheten är fullförsäkrad via Brandkontoret.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet    | Yta    | Löptid     |
|---------------|--------|------------|
| Fotvård       | 32 kvm | 2022-03-31 |
| Frisörsalong  | 48 kvm | 2023-12-31 |
| Restaurang    | 96 kvm | 2022-09-30 |
| Massagesalong | 65 kvm | 2023-09-30 |

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Annika Björklund     | Ordförande |
| Alexander Ericsson   | Ledamot    |
| Sofia Holmdahl Sköld | Ledamot    |
| Ananda Hassler       | Ledamot    |

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

## REVISORER

KPMG AB Godkänd revisor Katrine Elbra

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Fasadrenovering och fönsterbyte
- 2018 Trapphusmålning
- 2020 Renovering yttertrappor
- 2021 Byte av en tvättmaskin i tvättstugan
- 2021 Byte av lås ytterportar
- 2021 Installation av takstege
- 2021 Upprättande av brandskyddsplan

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB  
Teknisk förvaltning Nabo AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

8 överlåtelse under året.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### UNDERHÅLL

En underhållsplan är ett verktyg för styrelsen för att kunna planera och genomföra fastighetens underhåll på ett bra sätt. En ny och förlängd underhållsplan har därför upprättats under 2021 som sträcker sig 50 år framåt, vilket är vad som krävs för att kunna beräkna och balansera föreningens framtida ekonomin utifrån fastighetens underhållsbehov.

## EKONOMI

Under 2021 har den ordinarie amorteringen av föreningens lån uppgått till 119 300 kr. Dessutom har en engångsamortering om 2 000 000 kr gjorts.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                             | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning             | 1 545  | 1 502  | 1 524  | 1 552  | 1 494  |
| Resultat efter fin. poster  | -484   | -456   | -328   | -455   | -612   |
| Soliditet, %                | 77     | 74     | 73     | 72     | 69     |
| Yttre fond                  | 988    | 836    | 681    | 681    | 526    |
| Taxeringsvärde              | 32 850 | 32 850 | 32 850 | 29 802 | 29 802 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,41   | 1,59   | 1,63   | 1,61   | 1,77   |
| Belåningsgrad, %            | 22,70  | 26,61  | 27,03  | 27,96  | 31,52  |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta % definieras som: Räntekostnader lån/((IB lån+UB lån)/2)

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 38 869        | -                             | -                        | 38 869        |
| Upplåtelseavgifter    | 3 685         | -                             | -                        | 3 685         |
| Fond, yttre underhåll | 836           | -                             | 153                      | 988           |
| Balanserat resultat   | -3 589        | -456                          | -153                     | -4 197        |
| Årets resultat        | -456          | 456                           | -484                     | -484          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>39 344</b> | <b>0</b>                      | <b>-484</b>              | <b>38 861</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -4 197        |
| Årets resultat      | -484          |
| Totalt              | <b>-4 681</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 153           |
| Balanseras i ny räkning              | -4 834        |
|                                      | <b>-4 681</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 545                      | 1 502                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 18                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 545</b>               | <b>1 520</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -926                       | -880                       |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -195                       | -144                       |
| Personalkostnader                                 | 8   | -57                        | -59                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -676                       | -676                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 854</b>              | <b>-1 758</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-309</b>                | <b>-239</b>                |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -175                       | -217                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-175</b>                | <b>-217</b>                |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-484</b>                | <b>-456</b>                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-484</b>                | <b>-456</b>                |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Byggnad och mark                              | 10  | 49 661        | 50 322        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 43            | 57            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>49 703</b> | <b>50 379</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>49 703</b> | <b>50 379</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 20            | 32            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 62            | 60            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 92            | 82            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>174</b>    | <b>175</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |               |               |
| Kassa och bank                                |     | 909           | 2 820         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>909</b>    | <b>2 820</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 082</b>  | <b>2 994</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>50 786</b> | <b>53 373</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 42 554        | 42 554        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 988           | 836           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>43 542</b> | <b>43 389</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -4 197        | -3 589        |
| Årets resultat                               |     | -484          | -456          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 681</b> | <b>-4 045</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>38 861</b> | <b>39 344</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 5 010         | 10 792        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 010</b>  | <b>10 792</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 6 263         | 2 600         |
| Leverantörsskulder                           |     | 145           | 101           |
| Skatteskulder                                |     | 124           | 121           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 168           | 149           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 215           | 265           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>6 915</b>  | <b>3 236</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>50 786</b> | <b>53 373</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>2 820</b>               | <b>3 028</b>               |
| Resultat efter finansiella poster                       | -484                       | -456                       |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 676                        | 676                        |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>192</b>                 | <b>220</b>                 |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 1                          | -40                        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 16                         | -59                        |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>208</b>                 | <b>121</b>                 |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -2 119                     | -330                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-2 119</b>              | <b>-330</b>                |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-1 911</b>              | <b>-209</b>                |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>909</b>                 | <b>2 820</b>               |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bordduken 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Stomme och grund                | 120 år |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 120 år |
| VA Stammar                      | 120 år |
| Restpost                        | 120 år |
| Inre ytskikt                    | 120 år |
| Fasad                           | 50 år  |
| Fönster                         | 50 år  |
| Värme                           | 50 år  |
| Balkonger                       | 40 år  |
| El                              | 40 år  |
| Yttertak                        | 40 år  |
| Ventilation                     | 25 år  |
| Maskiner                        | 10 år  |
| Installationer                  | 10 år  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att

beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter förråd     | 4            | 4            |
| Hysesintäkter, lokaler   | 419          | 414          |
| Hysesintäkter, p-platser | 129          | 133          |
| Intäktssreduktion        | 0            | -33          |
| Årsavgifter, bostäder    | 948          | 939          |
| Övriga intäkter          | 45           | 63           |
| <b>Summa</b>             | <b>1 545</b> | <b>1 520</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021       | 2020       |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service   | 4          | 6          |
| Fastighetsskötsel        | 34         | 22         |
| Städning                 | 69         | 47         |
| Trädgårdsarbete          | 1          | 46         |
| Övrigt                   | 34         | 11         |
| <b>Summa</b>             | <b>142</b> | <b>132</b> |

| NOT 4, REPARATIONER     | 2021       | 2020       |
|-------------------------|------------|------------|
| Dörrar och lås/porttele | 18         | 7          |
| El                      | 4          | 0          |
| Fönster                 | 3          | 0          |
| Tak                     | 9          | 0          |
| Trapphus/port/entr      | 0          | 33         |
| Tvättstuga              | 46         | 40         |
| VA                      | 5          | 0          |
| Värme                   | 1          | 79         |
| Övriga rep./underhåll   | 64         | 0          |
| <b>Summa</b>            | <b>151</b> | <b>159</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 36         | 30         |
| Sophämtning                 | 18         | 15         |
| Uppvärmning                 | 295        | 267        |
| Vatten                      | 52         | 49         |
| <b>Summa</b>                | <b>402</b> | <b>362</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 44         | 44         |
| Fastighetsförsäkringar        | 19         | 19         |
| Fastighetsskatt               | 62         | 61         |
| Tomträttsavgälder             | 104        | 104        |
| <b>Summa</b>                  | <b>230</b> | <b>228</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021       | 2020       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 63         | 63         |
| Förbrukningsmaterial            | 4          | 13         |
| Inkasso                         | 3          | 0          |
| Juridiska kostnader             | 74         | 23         |
| Revisionsarvoden                | 21         | 20         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 31         | 24         |
| <b>Summa</b>                    | <b>195</b> | <b>144</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2021      | 2020      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter         | 12        | 14        |
| Styrelsearvoden          | 45        | 45        |
| <b>Summa</b>             | <b>57</b> | <b>59</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 175        | 217        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>175</b> | <b>217</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 54 634        | 54 634        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>54 634</b> | <b>54 634</b> |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -4 312        | -3 651        |
| Årets avskrivning                             | -661          | -661          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 974</b> | <b>-4 312</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>49 661</b> | <b>50 322</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 17 050        | 17 050        |
| Taxeringsvärde mark                           | 15 800        | 15 800        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>32 850</b> | <b>32 850</b> |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 142           | 142           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>142</b>    | <b>142</b>    |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -85           | -71           |
| Avskrivningar                                 | -14           | -14           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-99</b>    | <b>-85</b>    |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>43</b>     | <b>57</b>     |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR                     | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
| Skattekonto                                   | 62            | 60            |
| <b>Summa</b>                                  | <b>62</b>     | <b>60</b>     |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Bredband                                             | 7          | 7          |
| Fastighetsskötsel                                    | 9          | 6          |
| Försäkringspremier                                   | 9          | 8          |
| Förvaltning                                          | 17         | 17         |
| Städning                                             | 14         | 12         |
| Tomträtt                                             | 26         | 26         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 5          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>92</b>  | <b>82</b>  |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2025-06-01          | 1,48 %                  | 5 010               | 5 070               |
| Stadshypotek                           | 2022-06-01          | 1,52 %                  | 5 663               | 5 722               |
| Stadshypotek                           | 2022-03-07          | 1,09 %                  | 600                 | 2 600               |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>11 273</b>       | <b>13 392</b>       |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 6 263               | 2 600               |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 21         | 21         |
| El                                                   | 7          | 5          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 129        | 129        |
| Löner                                                | 0          | 45         |
| Sociala avgifter                                     | 0          | 14         |
| Uppvärmning                                          | 43         | 34         |
| Utgiftsräntor                                        | 0          | 4          |
| Vatten                                               | 11         | 10         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 4          | 3          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>215</b> | <b>265</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning       | 23 500        | 23 500        |
| <b>Summa</b>               | <b>23 500</b> | <b>23 500</b> |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

För att föreningen ska kunna genomföra kommande underhåll enligt underhållsplanen behöver ekonomin komma i långsiktig balans. Därför behöver en avgiftshöjning på 25% (+ inflationen) göras fördelat på de kommande fem åren. Höjningen av månadsavgiften görs i steg med 10% från april 2022 och därefter med 4% (+ inflation) årligen under de kommande fyra åren.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sofia Holmdahl Sköld  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Annika Björklund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Alexander Ericsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ananda Hassler  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 16:13

SENT BY OWNER:

Susanne Lindoff • 05.05.2022 14:10

DOCUMENT ID:

SJlFARNbLq

ENVELOPE ID:

S1z0A4W8q-SJlFARNbLq

DOCUMENT NAME:

Brf Bordduken 6, 769625-7067 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                              | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. ANNIKA BJÖRKLUND<br>annika.bjorklund.1969@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 05.05.2022 14:12<br>05.05.2022 14:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 21/06/1969)<br>IP: 217.213.111.142 |
| 2. Amanda Hassler<br>ananda.hassler@giganten.se        |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2022 14:21<br>05.05.2022 14:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 03/01/1996)<br>IP: 62.181.219.94   |
| 3. ALEXANDER ERICSSON<br>alexander.ericsson@gmail.com  |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2022 14:30<br>05.05.2022 14:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 26/07/1990)<br>IP: 83.185.37.205   |
| 4. SOFIA HOLMDAHL SKÖLD<br>sofiaholmdahl@hotmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2022 15:52<br>05.05.2022 15:51 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 14/04/1991)<br>IP: 94.234.36.34    |
| 5. KATRINE ELBRA<br>KATRINE.ELBRA@KPMG.SE              |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2022 16:13<br>05.05.2022 16:07 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 16/12/1963)<br>IP: 194.103.157.95  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bordduken 6, org. nr 769625-7067

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bordduken 6 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bordduken 6 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 16:16

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 05.05.2022 16:16

DOCUMENT ID:

r1-Am38ZI9

ENVELOPE ID:

rJlAm2L-Lc-r1-Am38ZI9

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bordduken 6 2021.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT             | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| KATRINE ELBRA         |  Signed | 05.05.2022 16:16 | eID    | Swedish BankID (DOB: 16/12/1963) |
| KATRINE.ELBRA@KPMG.SE | Authenticated                                                                            | 05.05.2022 16:16 | Low    | IP: 194.103.157.95               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed