

Årsredovisning 2024

Brf Skattsedeln 6

769610-5399



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skattsedeln 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skattsedeln 6	2004	Hägersten Liljeholmen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 268 kvm och 8 lokaler om 555 kvm. Byggnadernas totalyta är 1812 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sophie Rousku	Ordförande
Anita Lovisa Wirén Konstantis	Styrelseledamot
Axel Fahlbeck	Styrelseledamot
Ida Hanson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Åtgärdsprogram OVK-besiktningen

Installation av ny im-kanal, ny röckanal och skorsten i restaurang Korfu, samt nytt skyddsräcke på taket

Åtgärder för brandskydd, enligt skälig nivå av brandsäkerhet (brandsläckare, brandtätning, underhåll av rökluckor)

Pumpgrop renovering

Avluftningsrör från fettavskiljare har installerats ut på fasaden, upp mot taket

Åtgärdsprogram fuktskada på vind och tak

Underhåll hängrännor, stuprör och takpannor

Bytt ut motor i torktumlare

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärder för luktproblemet

Byte av elslutbleck på portdörr 20

Revidering/upprättande av långsiktig underhållsplan

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Container till städdag	Sortera Recycling
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Fettavskiljare till restaurang Korfu	Matavfallssystem
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hushållssopor enligt lag 1 januari 2023	Stockholm Vatten - och avfall
Snöröjning och damm- och sanduppsamling	Sheen
Städtjänst	Mickes fönsterputs och städ AB
Teknisk förvaltning	Sveriges fastighetsförvaltning AB
Underhåll takrännor, stuprör, takpannor	Pagodab AB
Årligt underhåll av rökluckor och brandsläckare	Brandfokus AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjd avgift f.r.o.m september 2024 med 25%.

Nytt lån för ventilationsrenoveringen i restaurang Korfu på 1,2 miljoner, varav Korfu kommer att betala hälften av denna summa under en 5 årsperiod.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Uppsägning av Nabo som ekonomisk förvaltare, ny leverantör för ekonomisk och teknisk förvaltare startar 2025.

Ingick nytt avtal med ny tandläkare som tog över kliniken, samt nytt hyresavtal med Fotvården som nu är indexreglerat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 819 574	1 695 000	1 570 134	1 521 720
Resultat efter fin. poster	-1 231 118	-812 394	-33 490	34 823
Soliditet (%)	54	58	62	62
Yttre fond	1 055 038	1 083 303	937 368	840 048
Taxeringsvärde	48 645 000	48 645 000	48 645 000	32 440 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	604	553	532
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,4	45,2	43,9	42,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 263	9 319	8 136	8 136
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 182	6 521	5 659	5 659
Sparande per kvm totalyta, kr	-504	-47	129	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	212	196	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	49	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	291	296	265	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	1,44	0,98	0,98
Räntekänslighet (%)	15,65	15,43	14,72	15,29

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Beror till stor del på att vi var tvungna att ta ett lån för att finansiera en nödvändig åtgärd för att motverka brandrisk hos restaurangen. Vi har höjt avgifterna 2024 med 25% och börjat amortera. Skulle en till höjning vara motiverad framöver så gör vi det också.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	14 539 810	-	-	14 539 810
Upplåtelseavgifter	3 221 960	-	-	3 221 960
Fond, yttre underhåll	1 083 303	-	-28 265	1 055 038
Balanserat resultat	-1 222 222	-812 394	28 265	-2 006 351
Årets resultat	-812 394	812 394	-1 231 118	-1 231 118
Eget kapital	16 810 457	0	-1 231 118	15 579 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 006 351
Årets resultat	-1 231 118
Totalt	-3 237 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 935
Balanseras i ny räkning	-3 383 404
	-3 237 469

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 819 574	1 695 009
Övriga rörelseintäkter	3	142 408	-4
Summa rörelseintäkter		1 961 982	1 695 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 276 299	-1 491 931
Övriga externa kostnader	9	-194 576	-212 729
Personalkostnader	10	-86 927	-104 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 824	-291 024
Övriga rörelsekostnader		0	-262 881
Summa rörelsekostnader		-2 875 626	-2 363 267
RÖRELSERESULTAT		-913 644	-668 262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 876	15 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-331 350	-159 378
Summa finansiella poster		-317 474	-144 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 231 118	-812 394
ÅRETS RESULTAT		-1 231 118	-812 394

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 604 987	27 904 799
Markanläggningar	13	11 655	18 015
Maskiner och inventarier	14	34 936	46 588
Summa materiella anläggningstillgångar		27 651 578	27 969 402
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 651 578	27 969 402
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 911	39 542
Övriga fordringar	15	1 189 691	1 086 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	78 146	97 662
Summa kortfristiga fordringar		1 335 748	1 224 039
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 335 748	1 224 039
SUMMA TILLGÅNGAR		28 987 327	29 193 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 761 770	17 761 770
Fond för yttre underhåll		1 055 038	1 083 303
Summa bundet eget kapital		18 816 808	18 845 073
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 006 351	-1 222 222
Årets resultat		-1 231 118	-812 394
Summa ansamlad förlust		-3 237 469	-2 034 616
SUMMA EGET KAPITAL		15 579 339	16 810 457
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 225 749	6 287 166
Summa långfristiga skulder		11 225 749	6 287 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 787 166	5 528 749
Leverantörsskulder		161 372	165 607
Skatteskulder		6 243	7 341
Övriga kortfristiga skulder		68 673	927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	158 785	393 194
Summa kortfristiga skulder		2 182 239	6 095 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 987 327	29 193 441

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-913 644	-668 262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	262 881
Årets avskrivningar	317 824	291 024
	-595 820	-114 357
Erhållen ränta	13 876	15 246
Erlagd ränta	-322 203	-159 725
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-904 147	-258 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-274 517	-174 331
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-181 143	2 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 359 807	-430 929
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 829 913
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-356 732
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 186 645
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	1 205 432	1 500 000
Amortering av lån	-8 432	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 197 000	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-162 807	-1 117 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	933 755	2 051 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	770 947	933 755

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattsedeln 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	0 - 4,91 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,45 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	782 132	716 506
Hysesintäkter, lokaler	899 613	852 294
Hysesintäkter, p-platser	80 000	81 907
Kabel-TV/Bredband	49 500	49 500
Intäcksreduktion	0	-11 889
Övriga intäkter	8 329	6 691
Summa	1 819 574	1 695 009

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-4
Övriga intäkter, moms	32 500	0
Övriga rörelseintäkter	109 906	0
Summa	142 408	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 087	47 449
Städning	52 813	56 131
Övrigt	56 349	29 601
Besiktning och service	154 717	39 210
Trädgårdsarbete	0	1 077
Snöskottning	41 571	82 896
Summa	356 536	256 363

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	92 391	9 328
Bostäder	0	1 960
Lokaler	961 300	1 831
Tvättstuga	16 622	19 871
Trapphus/port/entr	0	41 800
Dörrar och lås/porttele	5 016	49 788
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 640
VA	0	44 102
Värme	0	720
Ventilation	4 431	43 460
El	2 665	6 431
Tak	24 073	2 900
Fasader	0	1 097
Fönster	0	33 000
Gård/markytor	0	771
Summa	1 106 498	259 697

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	174 200
Summa	0	174 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	69 559	64 410
Uppvärmning	357 138	383 326
Vatten	100 831	88 464
Sophämtning	62 430	54 128
Summa	589 958	590 328

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 252	57 225
Kabel-TV	5 415	5 071
Bredband	58 440	54 872
Fastighetsskatt	95 200	94 175
Summa	223 307	211 343

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	31 254	65 090
Förbrukningsmaterial	1 600	69
Juridiska kostnader	28 528	85 448
Revisionsarvoden	97 365	26 315
Ekonomisk förvaltning	35 830	35 808
Summa	194 576	212 729

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 582	80 000
Sociala avgifter	17 345	24 702
Summa	86 927	104 702

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	331 250	159 346
Övriga räntekostnader	100	32
Summa	331 350	159 378

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 592 357	28 727 444
Årets inköp	0	1 864 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 592 357	30 592 357
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 687 558	-2 508 397
Årets avskrivning	-299 812	-179 161
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 987 370	-2 687 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 604 987	27 904 799
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 662 362</i>	<i>8 662 362</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 409 000	22 409 000
Taxeringsvärde mark	26 236 000	26 236 000
Summa	48 645 000	48 645 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 592	63 592
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 592	63 592
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 577	-39 217
Årets avskrivning	-6 360	-6 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-51 937	-45 577
Utgående restvärde enligt plan	11 655	18 015

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 897	185 897
Utgående anskaffningsvärde	185 897	185 897
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 310	-127 658
Avskrivningar	-11 652	-11 652
Utgående avskrivning	-150 962	-139 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 936	46 588

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	418 744	153 080
Nabo Klientmedelskonto	439 379	278 743
Borgo	331 569	655 012
Summa	1 189 691	1 086 835

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 903	39 858
Fastighetsskötsel	0	12 714
Försäkringspremier	22 028	20 204
Kabel-TV	1 372	1 305
Bredband	14 843	14 610
Förvaltning	0	8 971
Summa	78 146	97 662

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-06-17	1,03 %	4 787 166	4 787 166
Swedbank	2025-03-28	3,04 %	1 787 166	1 787 166
Swedbank	2026-03-11	3,82 %	3 741 583	3 741 583
Swedbank	2026-05-25	3,98 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2026-05-25	3,87 %	600 000	
Swedbank	2026-06-17	3,60 %	597 000	
Summa			13 012 915	11 815 915
Varav kortfristig del			1 787 166	5 528 749

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 012 915 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 310	38 710
El	0	6 876
Uppvärmning	0	55 842
Utgiftsräntor	21 339	12 192
Vatten	0	14 778
Löner	80 000	90 417
Förvaltning	-0	-0
Sociala avgifter	25 136	27 977
Förutbetalda avgifter/hyror	0	146 402
Summa	158 785	393 194

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

14 361 499

2023-12-31

14 361 499

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anita Lovisa Wirén Konstantis
Styrelseledamot

Axel Fahlbeck
Styrelseledamot

Ida Hanson
Styrelseledamot

Sophie Rousku
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sverker Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 6,

769610-5399

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Skattsedeln 6**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Skattsedeln 6**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor