

# Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Stockholm Manteln 6

769607-4710



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockholm Manteln 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 17</b> |

# 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 2001-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Manteln 6            | 2001    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB/ TryggHansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 618 kvm och 1 lokal om 15 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Daniel Pablo Mendoza | Ordförande                          |
| Susanne Ljungberg    |                                     |
| Evelina Eriksson     | Styrelseledamot                     |
| Josef Vestman        | Styrelseledamot                     |
| Matilda Wilma Lindén | Styrelseledamot                     |
| Sofie Möller         | Styrelseledamot                     |
| Isabella Rossen      | Styrelseledamot (avgått 2025-02-03) |

### Valberedning

Sofie Möller

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

### Revisorer

Sverker Andersson    Revisor    Rävissor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Dränering av husgrund, kompletterad 2008
- 2006/2007** ● Stambyte  
Byte av elstigar och elservis
- 2007** ● Renovering av tvättstuga
- 2008** ● Byte av yttertag  
Installation av fastighetsboxar
- 2012/2013** ● Renovering av fönster  
Renovering av balkonger  
Byte av torktumlare och tvättmaskin
- 2013/2014** ● Åtgärdat fuktskada i gavellägenheten
- 2014/2015** ● Installation av fiberbroadband i fastigheten

## Planerade underhåll

- 2023** ● Nya sopsorteringskärl samt kärlskåp  
Byte av elcentral och belysning för trapphusen och allmänutrymmena
- 2024** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2026** ● Nya sopsorterings kärl enligt nya lagkrav
- 2027-2028** ● Renovering av fasaden

## Avtal med leverantörer

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Bredband       | Bredbandsbolaget/ Telenor |
| Fjärrvärme     | Stockholm Exergi          |
| Gas            | Fortum                    |
| Vatten, avfall | SVOA                      |
| El             | Ellevio                   |

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft vårstädning under april.

Föreningens medlemmar har haft möjlighet att lämna grovsopor för avhämtning.

Det kommer att finnas möjlighet att lämna grovsopor för avhämtning minst en gång per år  
Styrelsen har inspekterat de tekniska anläggningarna i fastigheten under april.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har amorterat 130 Tkr under den administrativa året.

Den andra delen av medlemsavgiftshöjningen (10%) inträffade under september 2024.

Det finns inga planerade avgiftshöjningar för nästkommande året.

Ett av lånen har omförhandlats under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 10%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| <b>NYCKELTAL</b>                                   | <b>2024 - 2025</b> | <b>2023 - 2024</b> | <b>2022 - 2023</b> | <b>2021 - 2022</b> |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättning                                    | 862 725            | 741 906            | 694 272            | 694 272            |
| Resultat efter fin. poster                         | -343 020           | -201 295           | -241 437           | 47 104             |
| Soliditet (%)                                      | 41                 | 42                 | 43                 | 44                 |
| Yttre fond   | 449 676            | 58 482             | 137 971            | 41 875             |
| Taxeringsvärde                                     | 20 600 000         | 19 494 000         | 19 494 000         | 19 494 000         |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 361              | 1 166              | 1 088              | 1 088              |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,5               | 97,1               | 96,9               | 95,5               |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 11 172             | 11 382             | 11 495             | 11 576             |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 10 907             | 11 112             | 11 223             | 11 302             |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 127                | -121               | 141                | 278                |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 24                 | 27                 | 39                 | -                  |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 238                | 271                | 236                | -                  |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 68                 | 59                 | 55                 | -                  |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 331                | 357                | 329                | -                  |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,19               | 3,38               | 2,20               | 1,27               |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,21               | 9,77               | 10,56              | 10,64              |

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har byt ut fjärrvärmecentralen till en kostnad av 300 Tkr som man betalade från klientkontot. Det syns i redovisningen som en förlust.

Styrelsen kommer att analysera ekonomin fortlöpande så att kostnader kan minskas och en god kontroll kan uppnås

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2024-08-31       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-08-31       |
|-------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser                | 4 436 320        | -  | -                               | 4 436 320        |
| Fond, yttre underhåll   | 58 482           | -  | 391 194                         | 449 676          |
| Direkt kapitaltillskott | 2 375 000        | -  | -                               | 2 375 000        |
| Balanserat resultat     | -1 457 130       | -201 295                                     | -391 194                        | -2 049 619       |
| Årets resultat          | -201 295         | 201 295                                      | -343 020                        | -343 020         |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>5 211 377</b> | <b>0</b>                                     | <b>-343 020</b>                 | <b>4 868 357</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 049 619        |
| Årets resultat      | -343 020          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 392 639</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 391 194           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -58 482           |
| Balanseras i ny räkning              | -2 725 351        |
|                                      | <b>-2 392 639</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI                          | NOT           | 2024 - 2025     | 2023 - 2024     |
|---|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 862 725         | 741 906         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -1              | -1              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>862 724</b>  | <b>741 905</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -686 596        | -478 691        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -83 614         | -84 653         |
| Personalkostnader                                 | 10            | -26 284         | -25 223         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -124 560        | -125 001        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-921 054</b> | <b>-713 568</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-58 330</b>  | <b>28 337</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 7 495           | 8 987           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -292 185        | -238 619        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-284 690</b> | <b>-229 632</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-343 020</b> | <b>-201 295</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-343 020</b> | <b>-201 295</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12  | 11 703 548        | 11 812 028        |
| Markanläggningar                              | 13  | 55                | 14 887            |
| Maskiner och inventarier                      | 14  | 779               | 2 027             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>11 704 382</b> | <b>11 828 942</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>11 704 382</b> | <b>11 828 942</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 8 763             | 3 452             |
| Övriga fordringar                             | 15  | 403               | 388               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16  | 33 885            | 23 231            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>43 051</b>     | <b>27 071</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 208 699           | 558 393           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>208 699</b>    | <b>558 393</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>251 750</b>    | <b>585 464</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>11 956 132</b> | <b>12 414 406</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 6 811 320         | 6 811 320         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 449 676           | 58 482            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>7 260 996</b>  | <b>6 869 802</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 049 619        | -1 457 130        |
| Årets resultat                               |     | -343 020          | -201 295          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 392 639</b> | <b>-1 658 425</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>4 868 357</b>  | <b>5 211 377</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 0                 | 5 872 568         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>5 872 568</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 6 904 068         | 1 161 500         |
| Leverantörsskulder                           |     | 22 360            | 22 035            |
| Skatteskulder                                |     | 3 498             | 1 682             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -2 943            | 11 220            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 160 792           | 134 024           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 087 775</b>  | <b>1 330 461</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>11 956 132</b> | <b>12 414 406</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI  | 2024 - 2025     | 2023 - 2024     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-58 330</b>  | <b>28 337</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar   | 124 560         | 125 001         |
|   | <b>66 230</b>   | <b>153 338</b>  |
| Erhållen ränta  | 7 495           | 8 987           |
| Erlagd ränta  | -292 379        | -222 146        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-218 654</b> | <b>-59 821</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -15 980         | -3 375          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 14 940          | 26 329          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-219 694</b> | <b>-36 867</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |
| Amortering av lån   | -130 000        | -70 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-130 000</b> | <b>-70 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-349 694</b> | <b>-106 867</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>558 393</b>  | <b>665 260</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>208 699</b>  | <b>558 393</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stockholm Manteln 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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                  | 0,5 %     |
| Fastighetsförbättringar  | 0,5 - 5 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %      |

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder  | 803 328        | 682 686        |
| Hysesintäkter, lokaler | 21 600         | 21 600         |
| Kabel-TV/Bredband      | 37 620         | 37 620         |
| Övriga intäkter        | 177            | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>862 725</b> | <b>741 906</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Öres- och kronutjämnning | -1          | -1          |
| <b>Summa</b>             | <b>-1</b>   | <b>-1</b>   |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 21 876        | 21 876        |
| Besiktning och service | 4 500         | 0             |
| Underhållsplan         | 3 063         | 40 306        |
| Trädgårdsarbete        | 369           | 0             |
| Övrigt                 | 4 500         | 24 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>34 308</b> | <b>86 182</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 0             | 50 686        |
| VA           | 17 063        | 0             |
| <b>Summa</b> | <b>17 063</b> | <b>50 686</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                             | 2024 - 2025    | 2023 - 2024 |
|-----------------------------|----------------|-------------|
| Byte av fjärrvärmecentralen | 119 501        | 0           |
| Övrigt                      | 179 250        | 0           |
| <b>Summa</b>                | <b>298 751</b> | <b>0</b>    |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 15 342         | 17 258         |
| Uppvärmning  | 150 888        | 171 252        |
| Vatten       | 43 338         | 37 347         |
| Sophämtning  | 21 379         | 14 456         |
| <b>Summa</b> | <b>230 947</b> | <b>240 313</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 915         | 25 150         |
| Bredband               | 44 886         | 43 510         |
| Fastighetsskatt        | 33 726         | 32 850         |
| <b>Summa</b>           | <b>105 527</b> | <b>101 510</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 0             | 356           |
| Övriga förvaltningskostnader | 22 971        | 36 905        |
| Revisionsarvoden             | 23 851        | 11 613        |
| Ekonomisk förvaltning        | 36 792        | 35 780        |
| <b>Summa</b>                 | <b>83 614</b> | <b>84 653</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 20 000        | 20 000        |
| Sociala avgifter | 6 284         | 5 223         |
| <b>Summa</b>     | <b>26 284</b> | <b>25 223</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|   | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 292 185        | 238 619        |
| <b>Summa</b>  | <b>292 185</b> | <b>238 619</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 13 872 665        | 13 872 665        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>13 872 665</b> | <b>13 872 665</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 060 637        | -1 952 157        |
| Årets avskrivning                             | -108 480          | -108 480          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 169 117</b> | <b>-2 060 637</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>11 703 548</b> | <b>11 812 028</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>2 535 000</i>  | <i>2 535 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 800 000         | 7 294 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 800 000        | 12 200 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>20 600 000</b> | <b>19 494 000</b> |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|   | 2025            | 2024            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 148 375         | 148 375         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>148 375</b>  | <b>148 375</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -133 488        | -118 656        |
| Årets avskrivning                             | -14 832         | -14 832         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-148 320</b> | <b>-133 488</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>55</b>       | <b>14 887</b>   |

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

|                                       | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 100 638        | 100 638        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>100 638</b> | <b>100 638</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -98 611        | -96 922        |
| Avskrivningar                         | -1 248         | -1 689         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-99 859</b> | <b>-98 611</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>779</b>     | <b>2 027</b>   |

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

|              | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 403        | 388        |
| <b>Summa</b> | <b>403</b> | <b>388</b> |

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|   | 2025-08-31    | 2024-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 650         | 1 650         |
| Försäkringspremier                                  | 13 780        | 13 061        |
| Bredband  | 3 760         | 3 702         |
| Förvaltning   | 14 695        | 4 818         |
| <b>Summa</b>  | <b>33 885</b> | <b>23 231</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-08-31 | SKULD<br>2025-08-31 | SKULD<br>2024-08-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2026-03-28               | 4,31 %                  | 1 181 568           | 1 181 568           |
| SEB                   | 2026-04-28               | 3,19 %                  | 331 500             | 331 500             |
| SEB                   | 2026-03-28               | 4,31 %                  | 1 256 000           | 1 306 000           |
| SEB                   | 2026-03-28               | 4,35 %                  | 550 000             | 550 000             |
| SEB                   | 2026-03-28               | 4,35 %                  | 800 000             | 840 000             |
| SEB                   | 2026-01-28               | 3,17 %                  | 700 000             | 700 000             |
| SEB                   | 2026-03-28               | 4,35 %                  | 950 000             | 990 000             |
| SEB                   | 2025-12-28               | 4,07 %                  | 1 135 000           | 1 135 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>6 904 068</b>    | <b>7 034 068</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 6 904 068           | 1 161 500           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 254 068 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

|   | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 950          | 2 606          |
| El  | 4 012          | 3 935          |
| Uppvärmning   | 6 122          | 6 603          |
| Utgiftsräntor                                       | 42 043         | 42 237         |
| Vatten  | 7 502          | 6 764          |
| Löner   | 20 000         | 0              |
| Sociala avgifter                                    | 6 284          | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 71 879         | 71 879         |
| <b>Summa</b>  | <b>160 792</b> | <b>134 024</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 479 070  | 7 479 070  |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerar för införandet av fastighetsnära insamling av avfall som träder i kraft 2027. Föreningen avser söka bidrag för att täcka en del av kostnader för den nya insamlingen. Under år 2026 kommer merparten av föreningens lån att omförhandlas.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Daniel Pablo Mendoza  
Ordförande

---

Evelina Eriksson  
Styrelseledamot

---

Josef Vestman  
Styrelseledamot

---

Matilda Wilma Lindén  
Styrelseledamot

---

Sofie Möller  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.11.2025 11:30

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.11.2025 15:59

**DOCUMENT ID:**

B1-1wOndl-e

**ENVELOPE ID:**

Hkkv\_2ue-x-B1-1wOndl-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Stockholm Manteln 6, 769607-4710 - Årsredovisning  
2025-08-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

0484b4c1090c938f64c32fcf4a29987a9cf6005f6bde256  
77780256d5b98aa25367a21e7f03019bec8009042b237  
be990e0d1b176abf4c2868a24a987452fe6d

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

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|---|--------------------------------------|------------|--|
| <b>1. IDA EVELINA VICTORIA ERIKSSON</b><br>evelinaeriksson94@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 17.11.2025 16:09<br>17.11.2025 16:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP:<br>2a00:801:727:1638:6d16:90bd:1570:fd6d   |
| <b>2. SOFIE MÖLLER</b><br>sofie_moeller@hotmail.com                      |  Signed<br>Authenticated   | 17.11.2025 19:31<br>17.11.2025 19:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP:<br>2a02:1406:19f:dfd8:915e:be7e:9483:b237  |
| <b>3. DANIEL PABLO MENDOZA</b><br>mendozadanielpablo@gmail.com           |  Signed<br>Authenticated   | 18.11.2025 10:24<br>18.11.2025 10:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.134.17                              |
| <b>4. MATILDA WILMA LINDÉN</b><br>matildalindenmusic@gmail.com           |  Signed<br>Authenticated   | 18.11.2025 10:59<br>18.11.2025 10:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.133.91                              |
| <b>5. JOSEF ERIK EMANUEL VESTMAN</b><br>josefwestman_@hotmail.com        |  Signed<br>Authenticated | 18.11.2025 18:29<br>18.11.2025 18:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP:<br>2001:2044:1304:e000:f879:170d:8b2e:7b82 |
| <b>6. Clas Ingemar Sverker Andersson</b><br>info@ravisor.se              |  Signed<br>Authenticated | 19.11.2025 11:30<br>19.11.2025 11:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.179.134.194                            |

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

## 📎 Attachments

No attachments 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

## 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 Stockholm Manteln 6,  
769607-4710**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Stockholm Manteln 6**, för räkenskapsåret 20240901-20250831.

#### *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 2025-08-31 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 Stockholm Manteln 6**, för räkenskapsåret 20240901-20250831.

### *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



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.11.2025 11:30

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.11.2025 15:59

**DOCUMENT ID:**

BJxwOnulbe

**ENVELOPE ID:**

Hyg1Dd2\_xWg-BJxwOnulbe

**DOCUMENT NAME:**

RB Stockholm Manteln 6.pdf

2 pages

**SHA-512:**

b8bd775c46e893a108afa0028a18bd889fcea95d1d2d66  
68b344f1ca77f64aab80b127d069b79c82a18c8b7e4f3f1  
f10dfd784ad27b0224ee0230ec1d823f9fe

## Activity log

| RECIPIENT                         | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|-----------------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. Clas Ingemar Sverker Andersson | Signed        | 19.11.2025 11:30 | eID    | Swedish BankID      |
| info@ravisor.se                   | Authenticated | 19.11.2025 11:30 | Low    | IP: 194.179.134.194 |

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

## Attachments

No attachments 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

## 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