Årsredovisning 2025

Brf Formen VI

702000-6156



nabo

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Formen VI

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

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.

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

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 1997-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2014-05-18 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Formen 6		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 398 kvm och 4 lokaler om 227 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 655 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Bernsten	Ordförande
Patrik La Placa Christiansen	Styrelseledamot
Jesper Böcker	Styrelseledamot
Filip Salemyr	Styrelseledamot
Sandra Wanderoy	Styrelseledamot
Jasmine Kjellberg Lindh	Suppleant
Viktor Grell	Suppleant

Valberedning

Zoe Bernsten
Anna Lindvetter

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledmöterna.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-25.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Kompletteringsval till styrelsen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Utförda historiska underhåll

2015
- Fönsterrenovering

2015-2016
- Uppdatering av rör i källaren

2016
- OVK
- Nya tvättmaskiner & Torkskåp
- Renovering trapphus

2018
- Ommålning av yttertak

2020
- Beskärning av föreningens körsbärsträd
- Utförd energideklaration

2021
- Stamspolning
- Nyinköpt ytterdörr till frisörsalongen
- Ombyggnad och renovering av hiss
- Installation av ny porttelefon samt utdelning av blippar
- Fuktmätning i gemensamhetsutrymmen utan anmärkning
- Utrivning av golv i gemensamhetsutrymmet för att minska risk för fukt

2022
- Nylagd gräsmatta på innergården
- Utökat brandsäkerheten i fastigheten
- Reparerat skador på stenläggningen i trapphuset
- OVK

2023
- Inköp ny tvättmaskin
- Renovering av uteplats
- Inköp av ny port mot Birkagatan

2024
- Målning av hissdörr på entréplan
- Beskärning av föreningens körsbärsträd

2025
- Inköp ny tvättmaskin
- Målning av källargolv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetsservice i Stockholm AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 094	1 119	1 103	1 037
Resultat efter fin. poster	-63	-64	-379	-151
Soliditet (%)	50	50	51	53
Yttre fond	479	343	506	464
Taxeringsvärde	67 740	68 216	68 216	68 216
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	269	288	288	288
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	32,7	34,1	36,2	37,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 459	2 499	2 539	2 579
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 077	2 158	2 192	2 227
Sparande / kvm totalyta, kr	82	69	59	73
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	26	30	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	170	157	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	26	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	229	212	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	4,66	3,65	1,63
Räntekänslighet (%)	9,12	8,67	8,81	8,95

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

Årets redovisade förlust påverkar inte föreningens förmåga att uppfylla sina framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten uppstår främst på grund av att de planenliga avskrivningarna överstiger det redovisade resultatet. Detta är en bokföringsmässig post som inte påverkar föreningens likviditet eller kassaflöde.

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53	-	-	53
Upplåtelseavgifter	7 135	-	-	7 135
Fond, yttre underhåll	343	-	136	479
Uppskrivningsfond	1 476	-	-	1 476
Direkt kapitaltillskott	140	-	-	140
Balanserat resultat	-5 047	-64	-136	-5 247
Årets resultat	-64	64	-63	-63
Eget kapital	**4 037**	**0**	**-63**	**3 974**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 247
Årets resultat	-63
Totalt	**-5 310**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136
Att från yttre fond i anspråk ta	-54
Balanseras i ny räkning	-5 392
	-5 310

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

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094	1 119
Övriga rörelseintäkter	3	59	62
Summa rörelseintäkter		**1 153**	**1 182**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-800	-750
Övriga externa kostnader	9	-123	-123
Personalkostnader	10	-31	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145	-175
Summa rörelsekostnader		**-1 099**	**-1 082**
RÖRELSERESULTAT		**53**	**100**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-121	-164
Summa finansiella poster		**-116**	**-163**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-63**	**-64**
ÅRETS RESULTAT		**-63**	**-64**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 256	7 400
Maskiner och inventarier	13	6	7
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 262**	**7 407**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3**	**3**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 265**	**7 410**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83	100
Övriga fordringar	15	468	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	74	73
Summa kortfristiga fordringar		**624**	**508**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	92
Summa kassa och bank		**0**	**92**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**624**	**600**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 889**	**8 010**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 328	7 328
Uppskrivningsfond		1 476	1 476
Fond för yttre underhåll		479	343
Summa bundet eget kapital		**9 283**	**9 147**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 247	-5 047
Årets resultat		-63	-64
Summa ansamlad förlust		**-5 310**	**-5 110**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 974**	**4 037**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	935	0
Övriga långfristiga skulder		86	86
Summa långfristiga skulder		**1 021**	**86**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 502	3 493
Leverantörsskulder		61	69
Skatteskulder		11	0
Övriga kortfristiga skulder		29	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	291	294
Summa kortfristiga skulder		**2 894**	**3 887**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 889**	**8 010**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**53**	**100**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145	175
	198	**275**
Erhållen ränta	4	1
Erlagd ränta	-123	-168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**79**	**107**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101	-68
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1	16
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-21**	**55**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-56	-56
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-56**	**-56**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-77**	**-1**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**421**	**422**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**345**	**421**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Formen VI är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,56 - 2,28 %
Yttertak	1,56 %
Fasader	2,74 %
Balkonger	2,74 %
Fönster	1,82 %
Stamledningar VA	1,77 %
Stamledningar Värme	2,74 %
Styr & övervakning	2,74 %
El	2,38 %
Hissar	1,77 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	344	344
Hyresintäkter, lokaler	712	713
Kabel-TV/Bredband	33	59
Övriga intäkter	5	3
Summa	**1 094**	**1 119**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	56
Försäkringsersättning	7	0
Återbetaln. all Framtid	0	6
Återvunnen moms	52	0
Summa	**59**	**62**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	19	16
Städning	35	33
Besiktning och service	19	14
Trädgårdsarbete	0	18
Snöskottning	5	5
Övrigt	9	0
Summa	**86**	**86**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5	0
Bostäder VVS	0	16
Tvättstuga	0	4
Trapphus/port/entr	0	3
Dörrar och lås/porttele	25	11
El	10	0
Hissar	9	5
Tak	0	6
Fasader	0	2
Temp. rep und eller projekt	0	1
Summa	**49**	**50**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källarutrymmen	54	0
Summa	**54**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51	43
Uppvärmning	272	276
Vatten	60	52
Sophämtning	58	51
Summa	**441**	**421**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52	48
Kabel-TV	0	18
Bredband	33	33
Fastighetsskatt	86	94
Summa	**170**	**193**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	27	22
Juridiska kostnader	0	7
Revisionsarvoden	44	43
Ekonomisk förvaltning	52	51
Summa	**123**	**123**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25	26
Sociala avgifter	7	7
Summa	**31**	**34**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121	164
Summa	**121**	**164**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 841	10 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 841**	**10 841**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 441	-3 282
Årets avskrivning	-144	-159
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 585**	**-3 441**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 256**	**7 400**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 238*	*3 238*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 803	20 061
Taxeringsvärde mark	43 937	48 155
Summa	**67 740**	**68 216**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314	314
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**314**	**314**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-307	-291
Årets avskrivning	-1	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	**-308**	**-307**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**6**	**7**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	**3**	**3**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	102	3
Skattefordringar	22	2
Nabo klientmedelskonto	242	313
Borgo	103	17
Summa	**468**	**334**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16
Fastighetsskötsel	1	1
Försäkringspremier	36	35
Bredband	5	5
Förvaltning	15	15
Summa	**74**	**73**

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,25 %	100	120
Stadshypotek	2028-06-30	2,94 %	945	955
Stadshypotek	2026-03-03	3,25 %	1 472	1 488
Stadshypotek	2026-03-03	3,25 %	920	930
Summa			**3 437**	**3 493**
Varav kortfristig del			2 502	3 493

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 157 tkr.

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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
El	6	6
Uppvärmning	35	36
Utgiftsräntor	11	13
Vatten	10	9
Löner	24	24
Sociala avgifter	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	190	191
Summa	**291**	**294**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 500	4 500

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholm

Oscar Bernsten
Ordförande

Filip Salemyr
Styrelseledamot

Jesper Böcker
Styrelseledamot

Patrik La Placa Christiansen
Styrelseledamot

Sandra Wanderoy
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.05.2026 19:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.05.2026 13:18

DOCUMENT ID:
Syzs3Kg1Mx

ENVELOPE ID:
r1zihKlkGx-Syzs3Kg1Mx

DOCUMENT NAME:
Brf Formen VI, 702000-6156 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
3623888f3e9d5cf602389b223d4b1a59c2c8ebdd0557453c974b333d4ff9f40ad39072ac97b1f9d345131a24b9466ceafdc5a1f5956febd9aa84db67cdfa4697

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
1. **Hans Jesper Böcker**	**Signed**	**12.05.2026 13:55**	**eID**	**Swedish BankID**
jesper@blandteknik.com	Authenticated	12.05.2026 13:49	Low	IP: 147.28.70.84
2. **FILIP SALEMYR**	**Signed**	**12.05.2026 14:07**	**eID**	**Swedish BankID**
filip.salemyr@gmail.com	Authenticated	12.05.2026 14:07	Low	IP: 195.67.33.142
3. **SANDRA WANDEROY**	**Signed**	**12.05.2026 14:11**	**eID**	**Swedish BankID**
sandra.wanderoy@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 14:11	Low	IP: 90.238.11.112
4. **Johan Patrik La Placa Christiansen**	**Signed**	**12.05.2026 14:12**	**eID**	**Swedish BankID**
patrik.christiansen@me.com	Authenticated	12.05.2026 14:11	Low	IP: 193.203.13.109
5. **Oscar Bernsten**	**Signed**	**12.05.2026 17:43**	**eID**	**Swedish BankID**
oscar.bernsten@gmail.com	Authenticated	12.05.2026 17:35	Low	IP: 172.226.49.36
6. **FREDRIK ÅBORG**	**Signed**	**12.05.2026 19:15**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	12.05.2026 19:09	Low	IP: 90.238.39.178

* 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

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 Formen VI

Org.nr 702000-6156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Formen VI för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Formen VIs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Hylzi3tlkzx-HJ7j3teJGe

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Formen VI för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Formen VI enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Hylzi3tlkzx-HJ7j3teJGe

SEALED BY Verified HYLZI3TLKZX-HJ7J3TEJGE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.05.2026 19:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.05.2026 13:18

DOCUMENT ID:
HJ7j3teJGe

ENVELOPE ID:
Hylzi3tlkzx-HJ7j3teJGe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Formen VI 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
785a85d89239df2bcccbaa0371ec96077449f777be3250ae36691c3d45dbe65b1ac00d95e0a714dc8a1fc8f55205a831036f20e2a9b569deb37688fa04fa0f93

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	12.05.2026 19:15	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	12.05.2026 19:15	Low	IP: 31.208.99.66

* 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