

Årsredovisning 2025

Brf ONESIX

769638-8672



Välkommen till årsredovisningen för Brf ONESIX

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lagerkransen 2		Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 052 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 052 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Arne Conny Schyllert	Ordförande
Vipendra Singh	Suppleant
Arthur Brault	Styrelseledamot
Joakim Gullstrand	Styrelseledamot
Linnea Pedersen Bengtsson	Styrelseledamot
Nora Lindkvist	Ordförande

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordförande

Revisorer

Emil Ronkainen	Revisor
Vernerir Sirva	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi

Ekonomin har under året varit stabil i driften, men föreningen redovisar ett negativt resultat. Resultatet påverkas i stor utsträckning av avskrivningar samt räntekostnader, och under året har även kostnader kopplade till besiktning och juridiska åtgärder belastat resultatet.

En stor del av skillnaden mellan resultatet 2025 och budgeten består av större avskrivning än beräknat, vilket beror på en övergång till K3 (vilket alla Brf behöver göra), vilket är en finansiell post och påverkar inte likviditeten. När det gäller kostnader så var driftkostnaderna ca 100 tkr mer än budgeterat, vilket framförallt består av besiktningskostnaderna (2-årsbesiktningen var inte budgeterad och uppgick till 40 tkr) och fastighetsdelen som var ca 33 tkr högre än beräknat.

Likviditeten ses som god och ligger på ca 200 tkr, vilket innebär att under 2026 kan Brf börja betala tillbaka det tillfälliga lånet på 100 tkr som togs under 2025 för att täcka advokatkostnader som uppstod i konflikten med Okidoki.

Sammanfattning av resultatet 2025

- Intäkter: 1 124 935 kr
- Rörelsekostnader: 1 350 342 kr (varav avskrivningar 727 848 kr)
- Räntekostnader: 391 242 kr
- Resultat efter finansiella poster: -616 647 kr
- Likvida medel per 2025-12-31: 207 202 kr
- Fastighetslån per 2025-12-31: 12 483 432 kr

Underhåll och investeringar

Fastigheten är fortsatt i ett tidigt skede med gällande garantier. Under 2025 genomfördes inga större planerade underhållsåtgärder. Fokus låg på uppföljning av åtgärder kopplade till besiktning och reklamationer samt på att stärka föreningens långsiktiga planering.

- Uppföljning av åtgärder relaterade till avrinning på loftgång/fasad, trädäck, plåtarbeten och ventilation.
- Arbete med att ta fram och kvalitetssäkra en långsiktig underhållsplan (50 år), inklusive dialog om krav kopplade till K3.
- Mindre praktiska åtgärder och förberedelser i närmiljön (exempelvis rengöring, vinterförberedelser och skydd av utsatta hörn).

Övriga uppgifter

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Onesix för räkenskapsåret 2025

Styrelsens sammansättning

Under 2025 har styrelsen arbetat med fokus på uppföljning av garantifrågor, ekonomi och trivsel i föreningen.

Fram till ordinarie stämma i maj bestod styrelsen av Conny Schyllert (ordförande) samt ledamöterna Nora Lindkvist, Linnea Pedersen Bengtsson, Joakim Gullstrand och Arthur Brault. Efter stämman och konstitueringen den 18 maj 2025 bestod styrelsen av Nora Lindkvist (ordförande), Conny Schyllert (vice ordförande), Joakim Gullstrand (kassör), Arthur Brault och Sara Latif (som har lämnat styrelsen).

Revisorer valda vid stämman var Emil Ronkainen och Verner Sirva.

Verksamhetsåret

Året 2025 präglades av uppföljning av tvåårsbesiktningen och fortsatt hantering av kvarstående entreprenad- och garantifrågor, samtidigt som styrelsen arbetade med att stabilisera driften och utveckla föreningens administrativa rutiner.

Viktiga händelser under året

- Tvåårsbesiktning genomfördes under våren. Ett reviderat protokoll mottogs och dialog fördes med entreprenören (MTA) om åtgärdsansvar och tidsplan. Flera frågor följdes upp under hösten, bland annat ventilation, stegljud, plåtarbeten och avrinning på loftgång.
- I dialogen med MTA enades parterna om att vissa frågor hanteras vid femårsbesiktningen (exempelvis sprickor i betonggolv och sprickbildning i fasad), medan andra skulle åtgärdas löpande under hösten (exempelvis plåt- och måleripunkter samt ventilationsrelaterade frågor).
- Ärenden kopplade till Okidoki (bl.a. faktura avseende grusgång) fortsatte att hanteras. Styrelsen följde upp inkassoärendet och beslutade att driva frågan vidare via Kronofogden.
- Juridiskt stöd användes i flera frågor kopplade till besiktning och entreprenadåtgärder. Under året arbetade styrelsen även med att säkerställa att kostnader i pågående ärenden hanteras enligt föreningens försäkringsskydd där så är möjligt.
- Föreningen förhandlade villkor för ett av fastighetslånen och band lånet på tre år till en ränta om 3,24 %. Därmed har vi säkrat en betydligt lägre räntekostnad än tidigare.
- Bredbandsleverantör byttes till Bahnhof från och med 1 juni, vilket innebär att vi gemensamt står för bredbandskostnaderna.
- Trivsel- och närmiljöfrågor hanterades genom bland annat en gemensam städdag i oktober. Förslag om avskärmning/insynsskydd på baksidan diskuterades med medlemmarna.
- Styrelsen hanterade stadgefrågor kopplade till andrahandsuthyrning och förberedelser inför kommande stämmor, samt registrerings- och adressfrågor kopplade till myndigheter och leverantörer.
- Dialog fördes med Lunds kommun kring sopsug/ljudnivåer och eventuella åtgärder, inklusive uppföljande ljudtest.

Underhåll och investeringar

Fastigheten är fortsatt i ett tidigt skede med gällande garantier. Under 2025 genomfördes inga större planerade underhållsåtgärder. Fokus låg på uppföljning av åtgärder kopplade till besiktning och reklamationer samt på att stärka föreningens långsiktiga planering.

- Uppföljning av åtgärder relaterade till avrinning på loftgång/fasad, trädäck, plåtarbeten och ventilation.
- Arbete med att ta fram och kvalitetssäkra en långsiktig underhållsplan (50 år), inklusive dialog om krav kopplade till K3.
- Mindre praktiska åtgärder och förberedelser i närmiljön (exempelvis rengöring, vinterförberedelser och skydd av utsatta hörn).

Framtidsutsikter

Styrelsens fokus framåt är att avsluta kvarstående garanti- och reklamerationsfrågor, säkerställa tydliga processer för uppföljning gentemot entreprenörer och leverantörer samt fortsätta bygga ordning och förutsägbarhet i ekonomin.

Inriktning 2026

- Prioritera avslut i pågående ärenden med MTA/Okidoki och dokumentera status inför femårsbesiktningen.

- Följa upp driftkostnader (särskilt el, vatten och sophämtning) och säkerställa fungerande mätning och avläsning.
- Fortsätta utveckla underhållsplanen och beslutsunderlag för kommande års prioriteringar.
- Bibehålla stabil avgiftsnivå och fortsätta bygga ekonomisk motståndskraft, givet att avskrivningar och räntekostnader fortsatt kommer att påverka resultatet.

Budgetförslaget för 2026 indikerar intäkter om 1,13 mkr med ett budgeterat resultat på -426 tkr, där avskrivningar (718 tkr) och räntekostnader (350 tkr) utgör de största kostnadsposterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 124 936	1 107 936	832 197	373 826
Resultat efter fin. poster	-548 493	-323 814	-328 957	-
Soliditet (%)	77	77	76	-
Yttre fond	105 430	52 715	-	-
Taxeringsvärde	32 400 000	30 400 000	5 400 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 053	1 053	791	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	100,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 851	11 877	11 999	12 120
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 851	11 877	11 999	12 120
Sparande / kvm totalyta, kr	170	98	-110	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	159	130	100	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	70	63	71	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	52	41	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	292	245	211	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	4,55	4,47	-
Räntekänslighet (%)	11,25	11,28	15,17	-

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 el (totalt 41 148 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Styrelsen är medveten om att Brf har en förlust och har förklarat denna i förvaltningsberättelsen. Förlusten är finansiell och beror på stora avskrivningar. Däremot har Brf haft en förbättring av sin likviditet och budgeterar även 2026 med en förbättrad likviditet som säkerställer framtida behov för renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	43 150 000	-	-	43 150 000
Fond, yttre underhåll	52 715	-	52 715	105 430
Balanserat resultat	-381 672	-323 814	-52 715	-758 201
Årets resultat	-323 814	323 814	-548 493	-548 493
Eget kapital	42 497 229	0	-548 493	41 948 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-758 201
Årets resultat	-548 493
Totalt	-1 306 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 896
Balanseras i ny räkning	-1 407 590
	-1 306 694

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 124 936	1 107 936
Övriga rörelseintäkter	3	68 153	-4
Summa rörelseintäkter		1 193 089	1 107 932
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-435 531	-339 432
Övriga externa kostnader	8	-186 963	-92 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-727 848	-427 248
Summa rörelsekostnader		-1 350 342	-859 616
RÖRELSERESULTAT		-157 253	248 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-391 242	-572 131
Summa finansiella poster		-391 240	-572 129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-548 493	-323 814
ÅRETS RESULTAT		-548 493	-323 814

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	54 471 280	55 199 128
Summa materiella anläggningstillgångar		54 471 280	55 199 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 471 280	55 199 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 000	9 986
Övriga fordringar	11	1 664	192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 828	20 641
Summa kortfristiga fordringar		46 492	30 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		275 356	214 031
Summa kassa och bank		275 356	214 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		321 848	244 850
SUMMA TILLGÅNGAR		54 793 128	55 443 978

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 150 000	43 150 000
Fond för yttre underhåll		105 430	52 715
Summa bundet eget kapital		43 255 430	43 202 715
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-758 201	-381 672
Årets resultat		-548 493	-323 814
Summa ansamlad förlust		-1 306 694	-705 486
SUMMA EGET KAPITAL		41 948 736	42 497 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 467 494	0
Summa långfristiga skulder		12 467 494	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	12 494 998
Leverantörsskulder		40 724	32 261
Övriga kortfristiga skulder		149 750	220 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	186 424	198 526
Summa kortfristiga skulder		376 898	12 946 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 793 128	55 443 978

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-157 253	248 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	727 848	427 248
	570 595	675 564
Erhållen ränta	2	2
Erlagd ränta	-406 766	-612 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 831	63 517
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 673	105 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 329	-81 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 829	87 779
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	100 000	31 875
Amortering av lån	-127 504	-159 377
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 504	-127 502
ÅRETS KASSAFLÖDE	61 325	-39 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	214 031	253 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	275 356	214 031

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ONESIX 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, el, 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	0,84 %
Yttertak	3,66 %
Fasader	2,67 %
Balkonger	1,73 %
Fönster	2,67 %
Stamledningar VA	2,10 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	4,49 %
Ventilation	3,66 %
El	2,10 %
Hissar	3,09 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 014 024	1 014 024
Hysesintäkter, p-platser	17 000	0
Vatten	52 764	52 764
El	41 148	41 148
Summa	1 124 936	1 107 936

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Övriga intäkter	68 154	0
Summa	68 153	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	39 006	0
Summa	39 006	0

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	1 817
Dörrar och lås/porttele	0	1 479
Summa	0	3 296

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	167 368	136 963
Uppvärmning	74 059	65 965
Vatten	66 170	54 712
Sophämtning	38 996	30 359
Summa	346 593	287 999

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 496	17 694
Bredband	31 436	8 843
Fastighetsskatt	0	21 600
Summa	49 932	48 137

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	28 840	23 064
Övriga förvaltningskostnader	17 413	13 823
Juridiska kostnader	103 470	0
Revisionsarvoden	0	22 297
Ekonomisk förvaltning	37 240	33 752
Summa	186 963	92 936

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 156	571 922
Övriga räntekostnader	86	209
Summa	391 242	572 131

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 840 000	55 840 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 840 000	55 840 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-640 872	-213 624
Årets avskrivning	-727 848	-427 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 368 720	-640 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 471 280	55 199 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 550 000</i>	<i>4 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	6 200 000
Summa	32 400 000	30 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	194	192
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	1 664	192

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	371
Försäkringspremier	9 538	8 956
Bredband	7 487	2 004
Förvaltning	10 803	9 310
Summa	27 828	20 641

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-09-30	2,96 %	6 183 747	6 247 499
Stadshypotek	2028-04-30	2,87 %	6 183 747	6 247 499
Stadshypotek	2026-01-22	2,85 %	100 000	
Summa			12 467 494	12 494 998
Varav kortfristig del			0	12 494 998

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 829 974 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 586	2 807
El	15 359	14 414
Uppvärmning	8 711	7 171
Utgiftsräntor	61 208	76 732
Vatten	3 532	5 074
Förutbetalda avgifter/hyror	94 028	92 328
Summa	186 424	198 526

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

04/21/2026

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum



Conny Schyllert (21 apr. 2026 10:29:33 GMT+2)

Bertil Arne Conny Schyllert
Ordförande



Joakim Gullstrand (21 apr. 2026 10:07:42 GMT+2)

Joakim Gullstrand
Styrelseledamot



Nora Lindkvist (21 apr. 2026 10:13:47 GMT+2)

Nora Lindkvist
Ordförande



Arthur Brault (7 maj 2026 14:40:46 GMT+2)

Arthur Brault
Styrelseledamot



Linnea Pedersen Bengtsson (21 apr. 2026 20:01:12 GMT+2)

Linnea Pedersen Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - 04 - 21



Emil Ronkainen
Revisor



Verner Sirva (4 maj 2026 15:10:50 GMT+2)

Verner Sirva
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

Till årsmötet för Brf Onesix

Organisationsnummer 769638–8672

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat det förenklade årsbokslutet för 2025 i Brf Onesix.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut 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 det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att det förenklade årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har det förenklade årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Onesix för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om **ansvarsfrihet** har vi utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om

någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker **att** föreningens årsmöte **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Notering: Styrelsen har året 2025 valt att köpa och dela ut presentkort som julgåva till styrelsen. Vi har valt att godkänna revisionen trots detta utlägg, med förbehåll för att beslut om liknande utgifter inte tas utan förankring i årsstämman, då varken styrelse eller revisorposter är arvoderade i dagsläget.

Ort och Datum
Se digital signatur



Underskrift revisorns namn

Namnförtydligande
EMIL RONKAINEN


Verner Sirva (4 maj 2026 15:10:50 GMT+2)

Underskrift revisorns namn

Namnförtydligande
VERNERI SIRVA

Brf-ONESIX_årsredovisning+revisionsberättelse _signed

Slutgiltig revideringsrapport

2026-05-07

Skapad:	2026-04-21
Av:	Emil Ronkainen (emil.ronkainen@gmail.com)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAct17xLZgIewV7wIJCzTznOyi40AuunK

"Brf-ONESIX_årsredovisning+revisionsberättelse_signed" – histo rik

-  Dokumentet skapades av Emil Ronkainen (emil.ronkainen@gmail.com)
2026-04-21 - 07:51:46 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Vernerir Sirva (verneri.sirva@gmail.com) för signering
2026-04-21 - 07:51:53 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till brault.arthur@gmail.com för signering
2026-04-21 - 07:51:53 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Conny Schyllert (connyschyllert@gmail.com) för signering
2026-04-21 - 07:51:53 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Joakim Gullstrand (joakim.gullstrand@nek.lu.se) för signering
2026-04-21 - 07:51:54 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till linneapedersenbengtsson@gmail.com för signering
2026-04-21 - 07:51:54 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till noraligu@hotmail.com för signering
2026-04-21 - 07:51:54 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Joakim Gullstrand (joakim.gullstrand@nek.lu.se)
2026-04-21 - 08:06:39 GMT
-  Dokumentet har e-signerats av Joakim Gullstrand (joakim.gullstrand@nek.lu.se)
Signaturdatum: 2026-04-21 - 08:07:42 GMT – Tidskälla: server
-  E-postmeddelandet har visats av noraligu@hotmail.com
2026-04-21 - 08:09:53 GMT

 Signerare noraligu@hotmail.com angav namnet Nora Lindkvist vid signering

2026-04-21 - 08:13:45 GMT

 Dokumentet har e-signerats av Nora Lindkvist (noraligu@hotmail.com)

Signaturdatum: 2026-04-21 - 08:13:47 GMT – Tidskälla: server

 E-postmeddelandet har visats av Conny Schyllert (connyschyllert@gmail.com)

2026-04-21 - 08:26:39 GMT

 Dokumentet har e-signerats av Conny Schyllert (connyschyllert@gmail.com)

Signaturdatum: 2026-04-21 - 08:29:33 GMT – Tidskälla: server

 E-postmeddelandet har visats av linneapedersenbengtsson@gmail.com

2026-04-21 - 16:17:08 GMT

 Signerare linneapedersenbengtsson@gmail.com angav namnet Linnea Pedersen Bengtsson vid signering

2026-04-21 - 18:01:10 GMT

 Dokumentet har e-signerats av Linnea Pedersen Bengtsson (linneapedersenbengtsson@gmail.com)

Signaturdatum: 2026-04-21 - 18:01:12 GMT – Tidskälla: server

 E-postmeddelandet har visats av Veneri Sirva (verneri.sirva@gmail.com)

2026-05-04 - 13:10:13 GMT

 Dokumentet har e-signerats av Veneri Sirva (verneri.sirva@gmail.com)

Signaturdatum: 2026-05-04 - 13:10:50 GMT – Tidskälla: server

 E-postmeddelandet har visats av brault.arthur@gmail.com

2026-05-07 - 12:38:49 GMT

 Signerare brault.arthur@gmail.com angav namnet Arthur Brault vid signering

2026-05-07 - 12:40:44 GMT

 Dokumentet har e-signerats av Arthur Brault (brault.arthur@gmail.com)

Signaturdatum: 2026-05-07 - 12:40:46 GMT – Tidskälla: server - Valt utseende på signaturen: MOBIL_RITA

 Avtal har slutförts.

2026-05-07 - 12:40:46 GMT

