



ÅRSREDOVISNING

Brf Nybyggsgrind 6

Org.nr 769607-1724

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tjugofemte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 registrerades hos Bolagsverket 2001-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 2001 fastigheten Nybyggsgrind 6.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 2001-06-14 och registrerades 2001-06-26.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-31.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har tolv (12) bostadsrätter överlåtits genom försäljning.

Styrelsen har hållit elva (11) protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med fem (5) procent från och med den 1 januari 2026.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2025.

Lena Dahl Linnell	ordförande
Erik Hedström	ledamot
David Wajngot	ledamot, avgått mars 2026
Christopher Hultström	ledamot
Anni Bergkvist	ledamot
Niclas Alsén	suppleant
Fredrik Viklund	suppleant

Styrelsen har hållit elva (11) protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden avseende år 2025 om totalt 58 800 kr (föregående år 57 300 kr) exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisor

Föreningens revisorer, utsedda vid ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2025, har varit

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2026 har bestått av Linna Martén.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Nybyggsgrind 6 med adress Blanchegatan 4 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1935, innehåller 39 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 320 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	16	15	7	1	39
S:a yta	680	909	582	149	2 320

Därtill finns en gemensam tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, övernattningsrum, hobbyrum samt vinds- och källarförråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 118 000 000 kr (föregående år 116 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	0	38 000
Mark	80 000	0	80 000
Summor	118 000	0	118 000

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Balkonger (3 st. vån. 7)		renovering	2024
Tvättstuga		nya tvättmaskiner	2020
Hiss		nyinstallation	2019
Trapphus		renovering	2018
Allmänna utrymmen		installation av toalett o. dusch i källaren	2018
Allmänna utrymmen		overnattningsrum installerades	2018
Fönster		renovering	2016
Fasad		renovering	2005
VA-stammar		utbyte	2002
Elstammar		utbyte	2002

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 97 tkr (föreg. år ca 60 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till ca 152 tkr (föreg. år ca 2 202 tkr). Se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2016-2030.

Nya snörasskydd på taket planeras till vintern 2026.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av MH Drift & Fastighetsservice AB.

Avtal om fastighetsjour finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Optimal Trappstädning.

Per 2025-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 196 480 kr (föregående år 10 258 354 kr).

Uttagna och ställda panter 14 800 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är www.hemsidan.com/nybyggsgrind6

Föreningens e-post är nybyggsgrind6@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 39 bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har tolv (12) överlåtelse ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av ett prisbasbelopp.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10 % av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	63	64
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 11	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	59	63

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 966 791	1 841 205	1 665 948	1 665 948
Resultat efter finansiella poster	- 217 675	- 2 350 917	- 390 364	- 99 668
Balansomslutning	45 689 020	46 042 692	46 269 535	47 201 250
Kassa och bank	931 840	924 428	795 584	1 461 508
Soliditet (%)	76	76	81	80
Skuldkvot	5,1	5,5	4,9	5,3
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 395	4 422	3 588	3 832
Skuldsättning kr/m ² (tot)	4 395	4 422	3 588	3 832
Belåningsgrad (%)	9	9	7	8
Räntekänslighet (%)	5,4	5,7	5,3	5,7
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31 dec *	857	772	671	671
Årsavgifter andel av tot intäkt (%) **	99	93	92	92
Energikostnad kr/m ² (tot)	282	268	241	224
Sparande kr/m ² (tot)	123	94	33	163

Årsavgiften har höjts med 15% fr o m 2024-04-01

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2025-04-01

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2026-01-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Årsavgift kr/m² (BR)/år, genomsnitt uttrycks som årsavgifter inkl. obligatoriska avgifter för bredband och/eller kabel-tv per kvadratmeter bostadsrättsyta vid den 31 december med start 2025 *.

Årsavgifternas andel av totala intäkter (%) uttrycks som årsavgifter inkl. obligatoriska avgifter för bredband och/eller kabel-tv dividerat med totala rörelseintäkter med start 2025 **.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer inte att det negativa resultatet påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen noterar att kassaflödet för verksamhetsåret var positivt och att det negativa resultatet kan förklaras av avskrivningar på materiella anläggningstillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 765 361	5 782 963	2 141 708	-4 166 675	-2 350 917	35 172 440
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 141 708	2 141 708		
Balanseras i ny räkning				-2 350 917	2 350 917	
Årets resultat					-217 675	-217 675
Belopp vid årets utgång	33 765 361	5 782 963	348 000	-4 723 884	-217 675	34 954 765

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 723 884
Årets resultat	- 217 675
Summa	- 4 941 559

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	354 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 152 438
Balanseras i ny räkning	- 5 143 121
Summa	- 4 941 559

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2026.

Resultaträkning	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 966 791	1 841 205
Övriga rörelseintäkter	2	<u>20 059</u>	<u>15 551</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 986 850	1 856 756
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 230 729	- 1 171 266
Underhållskostnader	4	- 152 438	- 2 202 119
Övriga externa kostnader	5	- 99 746	- 93 090
Personalkostnader	6	- 77 275	- 74 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 350 141</u>	<u>- 367 852</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 910 329	- 3 909 295
<i>Rörelseresultat</i>		76 521	- 2 052 539
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	240
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 294 351</u>	<u>- 298 618</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 294 196	- 298 378
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 217 675	- 2 350 917
<i>Årets resultat</i>		- 217 675	- 2 350 917

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	44 611 038	44 951 225
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>69 673</u>	<u>79 627</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 680 711	45 030 852
Summa anläggningstillgångar		44 680 711	45 030 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 300	15 645
Övriga fordringar		8 020	7 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>65 149</u>	<u>63 902</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76 469	87 412
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>931 840</u>	<u>924 428</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		931 840	924 428
Summa omsättningstillgångar		1 008 309	1 011 840
SUMMA TILLGÅNGAR		45 689 020	46 042 692

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 548 324	39 548 324
Fond för yttre underhåll		<u>348 000</u>	<u>2 141 708</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		39 896 324	41 690 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 723 884	- 4 166 675
Årets resultat		<u>- 217 675</u>	<u>- 2 350 917</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 941 559	- 6 517 592
SUMMA EGET KAPITAL		34 954 765	35 172 440
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	<u>4 144 000</u>	<u>4 144 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 144 000	4 144 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	6 052 480	6 114 354
Leverantörsskulder		93 173	233 109
Skatteskulder	12	7 506	3 840
Övriga skulder		0	30 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>437 096</u>	<u>344 931</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 590 255	6 726 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 689 020	46 042 692

Kassaflödesanalys**2025****2024****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	76 521	- 2 052 539
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>350 141</u>	<u>367 852</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	426 662	- 1 684 687

Erhållen ränta och utdelning	155	240
Erlagd ränta	- 294 351	- 298 618
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	132 466	- 1 983 065

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	10 943	- 12 165
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	<u>- 74 123</u>	<u>189 906</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 63 180	177 741

Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 286	- 1 805 324
--	--------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	69 286	- 1 805 324
---	--------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>- 61 874</u>	<u>1 934 168</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 61 874	1 934 168

Årets kassaflöde	7 412	128 844
-------------------------	--------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>924 428</u>	<u>795 584</u>
Likvida medel vid årets slut	931 840	924 428

Varav kassa och bank	931 840	924 428
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 354 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel	100 år
Fastighetsförbättring fasad	50 år
Fastighetsförbättring ombyggnad	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	1 858 683	1 733 097
Kabel-TV och bredbandsavgifter	108 108	108 108
Summa	1 966 791	1 841 205

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Hysesintäkter gästrum	5 700	5 400
Överlåtelseavgifter	10 214	1 432
Avgifter andrahandsuthyrningar	4 145	8 719
Summa	20 059	15 551

Not 3 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	147 066	160 877
Hisstillsyn	8 201	18 906
Elavgifter	54 591	48 038
Fjärrvärme	489 832	475 131
Vatten	109 355	98 442
Städning	47 434	44 460
Renhållning hushållssopor	34 458	34 120
Renhållning grovsopor	6 638	0
Reparationer fastigheten	81 638	46 677
Reparationer hiss	15 488	13 378
Övriga fastighetskostnader	20 238	20 169
Fastighetsavgift	67 236	63 570
Fastighetsförsäkring	24 750	23 864
Kabel-TV och bredband	123 804	123 634
Summa	1 230 729	1 171 266

Not 4 Underhållskostnader	2025	2024
OVK-besiktning	0	17 125
Renovering balkonger	126 938	2 184 994
Radonåtgärder källarplan	25 500	0
Summa	152 438	2 202 119

Not 5 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	63 204	59 683
Revision	22 750	21 000
Övriga förvaltningskostnader	10 293	9 649
Bankavgifter	3 499	2 758
Summa	99 746	93 090

Not 6 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för styrelse, efterjustering föreg år	0	0
styrelse	58 800	57 300
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	58 800	57 300
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	18 475 (0)	17 668 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	77 275	74 968

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Ingående avskrivningar	- 6 391 630	- 6 051 443
Årets avskrivningar	<u>- 340 187</u>	<u>- 340 187</u>
Utgående avskrivningar	- 6 731 817	- 6 391 630
Redovisat värde	44 611 038	44 951 225
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	38 000 000	31 000 000
Mark	<u>80 000 000</u>	<u>85 000 000</u>
Summa	118 000 000	116 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 423	326 423
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	326 423	326 423
Ingående avskrivningar	- 246 796	- 219 131
Årets avskrivningar	<u>- 9 954</u>	<u>- 27 665</u>
Utgående avskrivningar	- 256 750	- 246 796
Redovisat värde	69 673	79 627

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Hisstillsyn per dec	8 201	8 201
Kabel-tv o. bredband per mars	31 332	30 951
Brandkontoret fastighetsförsäkring per dec	25 616	24 750
Summa	65 149	63 902

Not 10 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken affärskonto	931 840	924 428
Summa	931 840	924 428

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	2,90	2026-03-03 90 d	50 000	2 944 750	2 994 750
Stadshypotek	2,75	2026-01-02 90 d	15 832	1 107 730	1 119 604
Stadshypotek	2,17	2027-03-30 5 år	0	4 144 000	4 144 000
Stadshypotek	2,90	2026-03-03 90 d	0	750 000	750 000
Stadshypotek	2,90	2026-02-26 90 d	0	750 000	750 000
Stadshypotek	2,90	2026-03-10 90 d	0	500 000	500 000
Summa			65 832	10 196 480	10 258 354
varav långfristig del				4 144 000	4 144 000
varav kortfristig del				6 052 480	6 114 354

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Eventuell rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	9%	9%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 395	4 422

Not 12 Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2024	0	63 570
Beräknad fastighetsavgift 2025	67 236	0
Inbetald preliminärskatt	- 59 730	- 59 730
Summa	7 506	3 840

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	66 455	63 459
Upplupen kostnad elavgifter	4 634	4 710
Upplupen kostnad hissreparation	2 624	0
Upplupen kostnad vatten och renhållning	24 014	21 495
Beräknade upplupna arvoden inkl sociala	152 575	75 300
Upplupen ränta	18 427	14 941
Förutbetalda avgifter	146 367	144 026
Beräknad upplupen kostnad revision	22 000	21 000
Summa	437 096	344 931

Not 14 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
Summa ställda säkerheter	14 800 000	14 800 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07.

Stockholm enligt min digitala underskrift

Lena Dahl Linnell, ordförande

Erik Hedström

Christopher Hultström

Anni Bergkvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nybyggsgrind 6

Org.nr 769607-1724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nybyggsgrind 6 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 Standards on Auditing (ISA) 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 de 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. De 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

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 Brf Nybyggsgrind 6 för räkenskapsåret 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 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 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 signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 10:30

SENT BY OWNER:

Zevrin Nawzad Aubid • 07.05.2026 09:37

DOCUMENT ID:

S1qL-TYRWI

ENVELOPE ID:

HyF8bTYCWg-S1qL-TYRWI

DOCUMENT NAME:

ÅR & RB 2025 BRF Nybyggsg grind 6.pdf

19 pages

SHA-512:

6f161988b9ce613dac816c949f18790434c81c190d1029
7cf6ec26a9b34cb3a02fbf3cf5dc80f8c11aa6d772cd79e
914967bd10a6d5f42286b68028742c26cb7

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
ANNI BERGKVIST anni.bergkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 12:45 07.05.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/28) IP: 80.217.16.60
Lena Christine Dahl Linnell nybyggsgrind6@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 20:23 10.05.2026 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/16) IP: 80.217.22.92
CHRISTOPHER HULTSTRÖM Christopher.hultstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 19:52 11.05.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/16) IP: 80.217.20.98
Erik Gustav Hedström erik.hedstrom@live.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:12 12.05.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/13) IP: 192.71.251.1
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystoekholm.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 10:30 11.05.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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