

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Pagen 6

769603-3823



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pagen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-11. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pagen 6	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 511 kvm och 4 lokaler om 504 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julian Brockhurst	Ordförande
Andreas Elmerholt	Sekreterare
Åsa Nordell Holmstrand	Ledamot
Sofia Ludwighs	Ledamot
Mats Westman	Ledamot
Petra Grevin	Suppleant
Erik Torlén	Suppleant

Valberedning

Johnny Karlsson och Simon Davies

Firmateckning

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

Revisorer

Pekka Anderman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-08. Beslut om takterrass lgh 0015.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Upprustning gård Takfönster renovering Ny tvättmaskin Miele
2023	●	Byte tvättmaskin Spolning stammar
2022	●	Renovering fönster
2020	●	OVK
2019	●	Ommålning yttertak
2018	●	Installation säkerhetsdörrar
2016	●	Hissbyte
2015	●	Ny fjärrvärmecentral
2014	●	Nytt inpasseringssystem

Planerade underhåll

2024-2026	●	Upprustning gård
2025-2026	●	Energieffektivisering/byte av termostater och ventiler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Jensen Drift & Underhåll AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten

.

Föreningens fastighet, Pagen 6, förvärvades den 9 juni 1998 av stiftelsen Höstsol, Gustaf Fredrikssons minne. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pagen 6. På fastigheten finns ett bostadshus samt ett gårdshus.

.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök

4 st 2,5 rum och kök

5 st 3 rum och kök

3 st 3,5 rum och kök

1 st 4 rum och kök

.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Kontor (3001): Yta 77 kvm, löptid tom 2027-11-30

Kontor gårdshus (3006): Yta 202 kvm, löptid tom 2027-11-30

Seniorträning (3005): Yta 175 kvm, löptid tom 2026-09-30

Café (3004): Yta 50 kvm, löptid tom 2027-12-31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån hos Stadshypotek på 2 975 830 SEK har omsatts 2024-12-30 med 3 års bindningstid till en räntesats om 3,17%. I samband med omsättningen gjordes en extra amortering om 500 000 SEK.

Förändringar i avtal

Fastighetsskötsel: avtal med Jensen Drift och Underhåll AB har avslutats och nytt avtal med Fastum AB har tecknats.

Övriga uppgifter

Energieffektiviseringsutredning har utförts och offerter har inhämtats gällande bl a byte av termostater och ventiler.

Lägenhetsinnehavarna till lgh 0015 har byggt takterrass. Beslut att godkänna detta fattades på extra föreningsstämma den 8 april.

Hissreparation har utförts, avser hydraulcylinder, packbox, rengöring hissgröp.

Gårdsprojektet som startade förra räkenskapsåret har fortsatt, med bl a nya växter och ny belysning. Den del av väderskyddet för cyklar som var närmast gårdshuset har tagits bort för att släppa in mer ljus och frigöra yta för annat. Gamla oanvända cyklar har rensats bort.

Medlemsinformation

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

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 078 343	2 027 253	1 922 203	1 842 864
Resultat efter fin. poster	251 463	389 648	-527 893	394 965
Soliditet (%)	74	72	71	71
Yttre fond	200 000	200 000	200 000	851 283
Taxeringsvärde	85 000 000	88 400 000	88 400 000	88 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	486	486	486	486
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,4	36,0	38,2	39,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 093	5 556	5 689	5 821
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 819	4 167	4 266	4 365
Sparande per kvm totalyta, kr	342	368	335	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	43	57	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	145	123	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	36	31	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	224	211	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,12	1,27	0,90
Räntekänslighet (%)	10,47	11,42	11,70	11,97

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	13 650 376	-	-	13 650 376
Upplåtelseavgifter	8 653 594	-	-	8 653 594
Fond, yttre underhåll	200 000	-	-	200 000
Balanserat resultat	-98 226	389 648	-	291 422
Årets resultat	389 648	-389 648	251 463	251 463
Eget kapital	22 795 392	0	251 463	23 046 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	291 422
Årets resultat	251 463
Totalt	542 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	542 886
Totalt	542 886

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 078 343	2 027 253
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 837
Summa rörelseintäkter		2 078 343	2 042 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 211 293	-1 158 512
Övriga externa kostnader	9	-105 082	-86 439
Personalkostnader	10	-27 683	-30 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 632	-328 632
Summa rörelsekostnader		-1 672 690	-1 604 109
RÖRELSERESULTAT		405 653	437 982
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		92 794	134 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-246 983	-182 821
Summa finansiella poster		-154 189	-48 334
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		251 463	389 648
ÅRETS RESULTAT		251 463	389 648

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 630 417	27 959 049
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 630 417	27 959 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 630 417	27 959 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 205	12 016
Övriga fordringar	14	17 273	27 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 283	76 528
Summa kortfristiga fordringar		97 761	115 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 528 894	3 644 462
Summa kassa och bank		3 528 894	3 644 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 626 654	3 760 113
SUMMA TILLGÅNGAR		31 257 072	31 719 163

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 303 970	22 303 970
Fond för yttre underhåll		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		22 503 970	22 503 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		291 422	-98 226
Årets resultat		251 463	389 648
Summa fritt eget kapital		542 886	291 422
SUMMA EGET KAPITAL		23 046 856	22 795 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 955 830	4 860 000
Summa långfristiga skulder		5 955 830	4 860 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 740 000	3 535 830
Leverantörsskulder		32 745	34 439
Skatteskulder		1 764	26 522
Övriga kortfristiga skulder		78 828	79 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 049	387 291
Summa kortfristiga skulder		2 254 386	4 063 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 257 072	31 719 163

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	405 653	437 982
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	328 632	328 632
	734 285	766 614
Erhållen ränta	106 158	113 519
Erlagd ränta	-246 983	-182 821
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	593 460	697 311
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 526	43 496
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 554	16 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	584 432	757 308
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-1 200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-115 568	557 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 644 462	3 087 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 528 894	3 644 462

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	50 år

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	734 880	734 880
Hysesintäkter, lokaler	1 335 138	1 284 186
Överlåtelse och pantsättningsavgift	8 325	8 187
Summa	2 078 343	2 027 253

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	0	-2
Erhållna bidrag	0	14 839
Summa	0	14 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	48 248	46 158
Städning	62 688	60 093
Sotning	20 430	0
Besiktning och service	12 500	12 520
Yttre skötsel	24 210	1 166
Mattservice	0	-0
Summa	168 076	119 936

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Löpande reparationer och underhåll	0	102 829
Reparation försäkringsskada	0	17 657
Övriga rep./underhåll	50 020	0
Rep försäkringskada	6 018	0
Summa	56 038	120 486

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	42 274	23 160
Planerat underhåll hissar	66 389	0
Summa	108 663	23 160

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	47 762	86 369
Uppvärmning	298 195	292 566
Vatten	97 792	73 004
Sophämtning	113 218	101 130
Summa	556 968	553 069

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	67 021	62 151
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	61 771	62 539
Fastighetsskatt	192 756	190 970
Summa	321 548	341 860

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	2 146	5 993
Revisionsarvoden	15 937	13 062
Övriga förvaltningskostnader	9 486	5 857
Ekonomisk förvaltning	52 542	48 103
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 813	475
Överlåtelse och pantsättningskostnad	8 325	8 187
Bankkostnader	5 834	4 762
Summa	105 082	86 439

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	21 980	25 000
Sociala avgifter	5 703	5 526
Summa	27 683	30 526

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246 659	180 106
Dröjsmålskostnader	300	2 715
Kostnadsränta skatter och avgifter	24	0
Summa	246 983	182 821

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 555 653	33 555 653
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 555 653	33 555 653
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 596 604	-5 267 972
Årets avskrivning	-328 632	-328 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 925 236	-5 596 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 630 417	27 959 049
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 400 000</i>	<i>4 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 600 000	30 400 000
Taxeringsvärde mark	51 400 000	58 000 000
Summa	85 000 000	88 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 407	236 407
Utgående anskaffningsvärde	236 407	236 407
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-236 407	-236 407
Utgående avskrivning	-236 407	-236 407
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	17 273	27 107
Summa	17 273	27 107

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 767	6 384
Försäkringspremier	17 470	15 938
Kabel-TV	1 349	584
Förvaltning	13 355	12 916
Inkomsträntor	27 342	40 706
Summa	68 283	76 528

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,16 %	1 740 000	1 860 000
Stadshypotek AB	2027-12-30	3,17 %	2 955 830	3 535 830
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,54 %	3 000 000	3 000 000
Summa			7 695 830	8 395 830
Varav kortfristig del			1 740 000	3 535 830

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 695 830 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
El	3 811	3 261
Uppvärmning	11 446	11 461
Vatten	16 722	14 141
Löner	26 571	26 571
Uppl kostn renhållningsavg	16 401	16 128
Sociala avgifter	11 604	11 604
Förutbetalda avgifter/hyror	298 806	295 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 220	0
Beräknat revisionsarvode	12 468	9 000
Summa	401 049	387 291

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	21 875 000	21 875 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Elmerholt
Sekreterare

Julian Brockhurst
Ordförande

Mats Westman
Ledamot

Sofia Ludwighs
Ledamot

Åsa Nordell Holmstrand
Ledamot

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

Pekka Anderman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.10.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.10.2025 07:58

DOCUMENT ID:

rymQKMIUCgx

ENVELOPE ID:

SyQtGgl0xl-rymQKMIUCgx

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 6, 769603-3823 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

14f3602dcb7afc982a84c231caa39ee164877b9d71784d
1efb5513220acdc9b11f6acf179e83bc8182b66f9a2e7b5
9110b5d101a7a5feb4e0039fa0f55efbc1d

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. Andreas Elmerholt andreaselmerholt@hotmail.com	 Signed	22.10.2025 17:06	eID	Swedish BankID
2. ÅSA NORDELL HOLMSTR AND asa.holmstrand@icloud.com	 Signed	22.10.2025 20:49	eID	Swedish BankID
3. MATS WESTMAN westman.mats69@gmail.com	 Signed	22.10.2025 21:55	eID	Swedish BankID
4. Marie Sofia Ludwighs sofia.mathson@gmail.com	 Signed	28.10.2025 08:59	eID	Swedish BankID
5. JULIAN BROCKHURST julian.brockhurst@gmail.com	 Signed	28.10.2025 09:39	eID	Swedish BankID
6. PEKKA ANDERMAN pekka.anderman@kollegiumrevision.se	 Signed	29.10.2025 10:42	eID	Swedish BankID

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pagen 6, org. nr 769603-3823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 6 för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 uppger, 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. 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.

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 Pagen 6 för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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.

Borlänge dag som framgår av min digitala signatur

Pekka Anderman

Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.10.2025 13:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.10.2025 07:58

DOCUMENT ID:

BJZ7FGIIRII

ENVELOPE ID:

ByxXtfl80xx-BJZ7FGIIRII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 250630.pdf

2 pages

SHA-512:

2bab673fef5bcd250c0a2a0f36d9cda389fad922e23df0e
6fa03e9927a39184bfa4a552020959ecf7803b404cb070
7de0138545b9d903c17ca7b4b02b2be4481

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PEKKA ANDERMAN pekka.anderman@kollegi umrevision.se	Signed	29.10.2025 13:30	eID	Swedish BankID

* 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