

Brf Posten 6

Org nr 716419-1715

Årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Posten 6, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 240101-241231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsens sammansättning		<u>utsedd till årsmöte</u>
Thomas Norrby	ordförande	2026
Lisbeth Sundh	kassör	2026
Tapio Barkfjärd	ledamot	2025
Bo Berglöf	ledamot	2025
Alexis Xanthopoulos	ledamot	2025

Firmatecknare

Minst två ledamöter i förening

Revisor

Patrik Ekenberg Moore Allegretto

Förvaltning

Föreningen har under året varit medlemmar i Bostadsrätterna.
Ekonomisk förvaltare har varit STOR redovisning Stockholm AB.
Fastighetsskötsel utförs i egen regi.
Fastighetsjour har ombesörjts av Securitas Sverige AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

- 1998 Trappuppgångar renoverades och nya säkerhetsdörrar monterades.
2003 C:a 75% av vattenstammarna utbytta, elstigare och elcentraler utbytta på Stationsgatan.
2005 Samtliga balkonger renoverades.
2006 Elstigare och elcentraler utbytta på Järnvägsgatan.
2007 Samtliga fönster mot gården renoverades.
2009 Bredband installerades i fastigheten. Leverantör Sundbybergs Stadsnät.
2010 Underhållsplan genomförd av Besiktningshuset
2012 Renovering av terrassen.
2013 Samtliga fönster mot gatan renoverades. Värmekabel i hängrännor och stuprör installerades.
2014 Målning av garaget
2016 OVK besiktning, bytt expansionskärl, installerat nödbelysning och utrymningsskyltar
2017 3-rumslägenhet (byggd av Browax AB) som är såld som bostadsrätt
2018 Energideklaration utförd
2019 Filmat och spolat avloppsstammar.
2020 Köksstambyte vatten och avlopp på Stationsgatan 2
2020 I samband med coronapandemin givit lokalhyresgästerna 50% hyresrabatt jan-mars
2020 Installerat fjärrkyla via Norrenergi till lokalhyresgästerna
2021 Bytt värmecentral
2021 Installerat 6 laddstationer för elbilar i garaget
2021 Installerat återvinningskärl för förpackningar, plast, glas, plåt, smälar och ljuskällor
2021 Bytt vatten- och avloppsstam från plan 3 till källaren på Stationsgatan 2
2022 Nytt inpasseringssystem till portar och tvättstuga
2022 OVK besiktning. Målat källargolv. Relining av en avloppsstam på Järnvägsgatan 28
2024 Installerat ny tvättmaskin

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2024.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter, samt avhållit 9 protokollförda möten.

Föreningens fastighet

Fastigheten Posten 6 är belägen i Sundbybergs kommun och har en tomtareal på 808 kvm och är upplåten med äganderätt. Lagfären ägare är Brf Posten 6 som innehaft äganderätten till fastigheten sedan oktober 1996. Byggnaden färdigställdes 1950 och är uppförd i 4-5 våningar samt källare, (garage med 11 platser) och vind. Föreningens fastighet består av 17 lägenheter om 1877 kvm, garage 475 kvm och 3 uthyrda lokaler om 424 kvm. Fastighetens totalarea är 2776 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök
- 1 st 7 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Hyresgäst	yta	löptid tom
Bostadsbyrå AB	216 kvm	2026-06-30
Direktoptik AB	94 kvm	2026-06-30
Dentiq Dental Care Sweden	114 kvm	2027-08-31

Av föreningens 17 medlemslägenheter har 4 överlåtelse skett under året.

Pantsättningsavgift uttages med 1% av basbeloppet.

Överlåtelseavgift uttages med 2,5% av basbeloppet. Avgiften betalas av överlåtaren

Påminnelseavgift på försenad inbetalning uttages med 50 kr.

Flerårsöversikt tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 574	2 485	2 401	2 302	2 177
Resultat efter finansiella poster	286	282	62	227	460
Soliditet i %	35	33	32	32	31

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrätter	507	507	507	507	507
Skuldsättning/kvm total	4 527	4 887	4 887	4 892	5 017
Skuldsättning/kvm bostadsrätter	5 343	5 768	5 768	5 774	5 921
Sparande/kvm	192	190	110	163	230
Räntekänslighet i %	12	13	13	13	14
Energikostnad/kvm	298	222	210	220	194
<i>Värme, el, kyla, vatten</i>					

Årsavgift per kvm: Sveriges genomsnitt 2022 är 655 kr/kvm.

Skuldsättning per kvm: Mindre än 5 000 kr är mycket bra, 10 000 kr hög, 15 000 kr riskfyllt.

Sparande per kvm: Riktmärke 300 kr.

Räntekänslighet %: 5 mycket bra, mer än 10 mindre bra, över 20 hög risk.

Energikostnad per kvm: c:a 200 kr är mycket bra, 400 kr eller mer är för mycket.

Förändring Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Grund&upplåtelse-avgifter	Yttre reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 056 062	2 542 897	1 071 346	282 479
Disposition enl beslut av årsstämma:		173 793	108 686	-282 479
Årets resultat				286 114
Belopp vid årets utgång	3 056 062	2 716 690	1 180 032	286 114

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 180 032
årets resultat	286 114
Totalt	1 466 146
Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	1 639 939
avsättning till yttre fond (0,3% av taxvärde 57 931 000)	-173 793
Totalt	1 466 146

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Not 240101-241231 230101-231231

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Föreningens årsavgifter och
hyresintäkter

1 2 574 010 2 485 114

Summa intäkter

2 574 010 2 485 114

Rörelsekostnader

Fastighetsförvaltning

2 -1 342 782 -1 312 151

Övriga externa kostnader

3 -77 107 -72 098

Arvoden och sociala kostnader

4 -161 509 -164 691

Avskrivning anläggningstillgångar

5 -247 864 -244 176

Summa rörelsekostnader

-1 829 262 -1 793 116

Resultat föreningen

744 748 691 998

Finansiella poster

Ränteintäkter

37 434 12 045

Räntekostnader

-496 068 -421 564

Summa finansiella poster

-458 634 -409 519

Resultat efter finansiella poster

286 114 282 479

Årets resultat

286 114 282 479

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
----------------------	------------	---------------	---------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	18 100 685	18 249 569
Fastighetsinvesteringar	7	1 171 610	1 266 902
Inventarier	8	51 650	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 323 945	19 516 471

Summa anläggningstillgångar		19 323 945	19 516 471
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 404	9 594
Hyses/avgiftsfordringar		247 427	0
Övriga kortfristiga fordringar		12 283	6 438
Skattekonto		0	9 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 913	83 208
Summa kortfristiga fordringar		386 027	108 306

Kassa och bank

Kassa och bank		862 782	1 748 723
Summa kassa och bank		862 782	1 748 723

Summa omsättningstillgångar		1 248 809	1 857 029
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		20 572 754	21 373 500
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		3 056 062	3 056 062
Uppskrivningsfond		5 308 891	5 308 891
Yttre fond		2 716 690	2 542 897
Summa bundet kapital		11 081 643	10 907 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 128 858	-4 237 545
Årets resultat		286 114	282 479
Summa fritt eget kapital		-3 842 744	-3 955 066
Summa eget kapital		7 238 899	6 952 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	4 607 500
Summa långfristiga skulder		0	4 607 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 567 500	8 960 000
Hysesperiodisering		470 260	386 641
Leverantörsskulder		147 451	251 555
Skatteskulder		6 956	7 480
Momsskulder		13 244	62 230
Övriga skulder		105 096	90 000
Uppl kostn/förutb intäkt		23 348	55 310
Summa kortfristiga skulder		13 333 855	9 813 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 572 754	21 373 500

KASSAFLÖDESANALYS

Not 240101-241231 230101-231231

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 286 114 282 479

Justeringar för poster som inte ingår
i kassaflödet

Avskrivningar 247 864 244 176

Betald skatt 1 190

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital 533 978 527 845**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) -277 721 42 264

Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) -86 860 169 753

Kassaflöde från den löpande verksamheten -364 581 212 017

Investeringsverksamhet -55 338 0

Kassaflöde från investeringsverksamhet -55 338 0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar -1 000 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 000 000 0

Årets kassaflöde -885 941 739 862

Likvida medel vid årets början 1 748 723 1 008 861

Likvida medel vid årets slut 862 782 1 748 723

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

SPECIFIKATION	240101-241231	230101-231231
1 Föreningens intäkter		
Hysesint lokaler moms	999 484	938 715
Hysesint lokaler ej moms	464 304	435 960
Årsavg bostäder	950 520	952 770
Garage/Mc-platser ej moms	98 250	99 000
laddstation elbilar	7 988	10 348
Pant-/överlåtelseavgifter	6 452	1 313
Fastighetsskatt momspl	33 884	33 880
Fastighetsskatt ej momspl	13 128	13 128
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	2 574 010	2 485 114
2 Föreningens kostnader		
Förbrukningsmaterial	-5 579	0
Städning	-53 887	-57 422
Snöröjning	-7 500	-7 500
Bevakningskostnader	-8 955	-8 389
Städ o köpta tjänster	-75 921	-73 311
Bostäder r/u	0	-56 259
Lokaler r/u	-30 169	0
Gemensamma utrymmen r/u	-175	-522
Tvättstugor r/u	-374	-36 711
Vindar r/u	-6 987	0
Källare r/u	-1 499	-13 500
Fjärrvärmeanläggning r/u	0	-880
Kyla / ventilation r/u	-122 173	-78 483
Hissar r/u	-50 940	-85 912
VVS r/u	-16 450	-11 467
Tak r/u	-4 888	-11 764
Fasader r/u	0	-4 748
Portar r/u	-44 214	-7 209
Garage/P-platser r/u	-4 375	-4 125
Laddstation elbilar	-450	-2 250
Serviceavtal CLS	-2 400	0
Reparationer/löpande underhåll	-285 093	-313 829
El	-173 418	-115 036
Värme	-398 047	-404 335
Kyla	-22 966	-21 583
Vatten	-92 218	-74 366
Sophämtning	-67 389	-79 695
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-754 038	-695 015

SPECIFIKATION	240101-241231	230101-231231
Fastighetsförsäkring	-65 039	-56 834
Kabel-TV	-16 296	-15 316
Bredband / seviceavtal	-21 199	-21 522
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-102 534	-93 672
Fastighetsskatt	-125 196	-136 323
Fastighetsskatt	-125 196	-136 323
Fastighetsförvaltningen	-1 342 782	-1 312 151
3 Övriga externa kostnader		
Representation avdr gill	-1 950	-2 600
Trivselkostnader	-6 288	-4 824
Revisionsarvoden	-15 276	-13 443
Redovisningstjänster	-46 736	-44 407
Bankkostnader	-2 277	-2 244
Föreningsavg Bostadsrätt	-4 580	-4 580
Övriga externa kostnader	-77 108	-72 098
4 Arvoden		
Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Arvoden fastighetsskötsel	-60 000	-60 000
Lagstadgade arbetsgivaravgift	-26 509	-29 691
Personalkostnader	-161 509	-164 691
5 Avskrivningar		
Avskrivning byggnader	-148 884	-148 884
Avskrivning fastighetsinventarier	-95 292	-95 292
Avskrivning inventarier	-3 688	0
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-247 864	-244 176
Föreningens kostnader totalt	-1 829 262	1 793 116

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.
Följande avskrivningsprocent har tillämpats

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1 %
Maskinell utrustning	5-20%
Fastighetsförbättringar	2-10%

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	241231	231231
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	14 887 396	14 887 396
Utgående anskaffningsvärde	14 887 396	14 887 396
Ingående avskrivningar	-5 362 168	-5 213 284
Årets avskrivningar	-148 884	-148 884
Utgående avskrivningar	-5 511 052	-5 362 168
Utgående bokfört värde för byggnad	9 376 344	9 525 228
Anskaffningsvärde för mark	3 415 450	3 415 450
Uppskrivning mark	5 308 891	5 308 891
Utgående bokfört värde mark	8 724 341	8 724 341
7 Fastighetsinvesteringar		
Ingående anskaffningsvärde	5 165 998	5 165 998
Utgående anskaffningsvärde	5 165 998	5 165 998
Ingående avskrivningar	-3 899 096	-3 803 096
Årets avskrivningar	-95 292	-95 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 994 388	-3 899 096
8 Inventarier		
Anskaffningsvärde	51 650	0
Utgående anskaffningsvärde	51 650	0
Årets avskrivningar	-3 688	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 688	0
Utgående redovisat värde inventarier	47 962	0
Utgående redovisat värde totalt	19 320 257	19 516 471
Taxeringsvärde fastigheten		
Byggnad	28 600 000	28 600 000
Mark	29 331 000	29 331 000
Totalt	57 931 000	57 931 000

9 Skulder till Stadshypotek

241231

231231

474913	villkorsändring	25-04-30	2,38%	4 607 500	4 607 500
739062	Villkorsändring	90 dagar	3,64%	3 230 000	4 230 000
568105	Villkorsändring	90 dagar	3,71%	4 730 000	4 730 000
				12 567 500	13 567 500

Alla lån är kortfristiga

10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

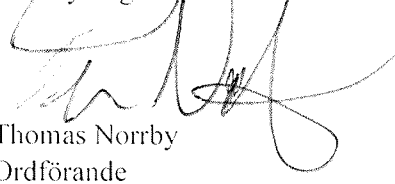
Fastighetsinteckningar

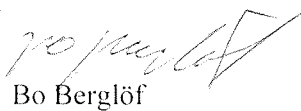
21 500 000

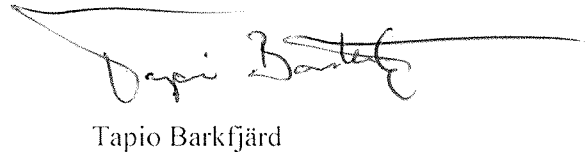
21 500 000

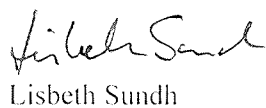
Underskrifter

Sundbyberg 2025-02-19


Thomas Norrby
Ordförande


Bo Berglöf

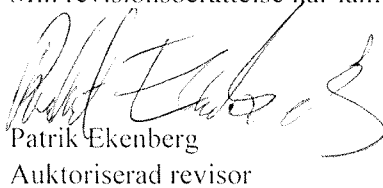

Tapio Barkfjärd


Lisbeth Sundh


Alexis Xanthopoulos

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24


Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor