

Årsredovisning
för
Brf Arkitekten 6

716419-4339

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Arkitekten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arkitekten 6 registrerades hos länsstyrelsen 1985-09-19 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-09-15.

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-03-01.

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

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Arkitekten 6
Adress:	Framnäsbacken 10-12
Byggnadsår:	1959
Bostadslägenheter:	47 st om totalt 4.375 kvm
Tomtareal:	1.923 kvm
Extraförråd	14 st
Parkeringsplatser	15 st

Inom föreningen finns också en föreningslokal samt en gästlägenhet för uthyrning till medlemmarna.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan.

Fond för yttre underhåll

För att säkra underhållet på föreningens fastighet görs årligen bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättning görs enligt föreningens underhållsplan eller minst 0,3 % av föreningens taxeringsvärde.

Förvaltning

Ekonomisk Förvaltning	Princip Redovisning from oktober -22
Teknisk Förvaltning	Avrop genom styrelsen

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Tidigare gjorda underhåll

2002-2003	Stambyte
2003	Fyra lägenheter byggs i 10B
2004	Två lägenheter byggs i 12:an, våning 6
2006	Hissarna renoveras
2007	Undercentralen renoveras
2009	Fasad och balkongrenovering
2009	Fönsterbyte
2009	Nytt tak
2011	Fem lägenheter byggs i 12B
2013	Nytt låssystem (APTUS)
2016	Fiberindragning till alla lägenheter.
2017	Renovering av trapphus i nr 10 och 12.
2017	Nytt låssystem för hiss och cykelförråd.
2018	Renovering av hobbyrum
2018	Nytt gym
2019	Stambyte tvättstuga
2022	Installation pumpstation för avloppsvatten
2022	Upprustning av stuprör

Föreningen har sitt säte i Solna, Solna kommun Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har BRF Arkitekten 6 genomfört flera betydande projekt för att förbättra fastighetens skick och minska föreningens miljöpåverkan. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste åtgärderna:

Renovering av taket

Föreningen har under året genomfört en omfattande renovering av fastighetens tak. Arbetet inkluderade nytt ytskikt samt byte av rörstosar. Renoveringen syftar till att säkerställa takets långsiktiga funktionalitet.

Installation av solceller

Som en del av föreningens långsiktiga utveckling har solpaneler installerats på taket. Detta projekt möjliggör en betydande minskning av föreningens elinköp och bidrar till att öka andelen förnybar energi i energimixen. Solcellsanläggningen har en beräknad livslängd på 25 år och förväntas ge en stabil avkastning över tid.

Installation av gemensam el

Föreningen har övergått till ett system med gemensam el. Detta innebär att fastigheten har ett gemensamt elabonnemang, vilket reducerar elkostnaderna för de boende genom effektivare inköp och fördelning av elkonsument. Samtidigt har enskilda elmätare installerats för att möjliggöra rättvis fördelning av kostnader.

Genom dessa åtgärder har BRF Arkitekten 6 inte bara förbättrat fastighetens skick utan också tagit viktiga steg mot en mer hållbar och ekonomiskt fördelaktig drift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 74 st och vid årets slut 73 medlemmar.

3 st överlåtelse har skett under året och fyra nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse och pantnoteringar debiteras köparen respektive pantsättaren avgift enligt stadgarna.

Styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-15 haft följande sammansättning.

Jonas Örjestam	Ordförande
Hans Gustafsson	Ledamot
Matthias Frohnert	Ledamot
Niklas Mc Cabe	Ledamot
Anders Carlsson	Ledamot
Stina Färje	Ledamot
Henrik Bergander	Suppleant

Under året har styrelsen haft 10 st protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Mats Lehtipalo	Adeco Revision
----------------	----------------

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 466	2 461	2 424	2 453
Resultat efter finansiella poster	-968	-318	-488	-52
Soliditet (%)	82,5	82,5	81,1	79,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	531	531	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 348	1 409	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 433	1 476	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	18	103	0	0
Räntekänslighet (%)	2,7	2,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	161	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,2	93,2	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Brf Arkitekten 6 redovisar ett underskott om 208 110 kr innan avskrivningar för räkenskapsåret 2024.

Vi har en stark kassa men för att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi kan vi behöva ta in mer intäkter i form av höjda avgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 760 390	19 119 664	1 844 135	-6 213 370	-317 828	34 192 991
Disposition av föregående års resultat:			307 793	-625 621	317 828	0
Årets resultat					-968 321	-968 321
Belopp vid årets utgång	19 760 390	19 119 664	2 151 928	-6 838 991	-968 321	33 224 670

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 838 991
årets förlust	-968 321
	-7 807 312
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	431 589
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-294 016
i ny räkning överföres	-7 944 885
	-7 807 312

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 465 532	2 460 580
Övriga rörelseintäkter		0	30 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 465 532	2 490 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 241 157	-1 756 049
Övriga förvaltningskostnader	4	-206 622	-179 979
Personalkostnader	5	-134 650	-123 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-760 211	-694 788
Summa rörelsekostnader		-3 342 640	-2 754 694
Rörelseresultat		-877 108	-264 100
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 719	39 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 932	-93 320
Summa finansiella poster		-91 213	-53 728
Resultat efter finansiella poster		-968 321	-317 828
Resultat före skatt		-968 321	-317 828
Årets resultat		-968 321	-317 828

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	38 938 438	38 062 354
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	4 978	5 688
Summa materiella anläggningstillgångar		38 943 416	38 068 042

Summa anläggningstillgångar

38 943 416

38 068 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		421 621	418 215
Övriga fordringar		37 918	37 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 707	164 147
Summa kortfristiga fordringar		488 246	619 962

Kassa och bank

Kassa och bank		826 590	2 736 721
Summa kassa och bank		826 590	2 736 721
Summa omsättningstillgångar		1 314 836	3 356 683

SUMMA TILLGÅNGAR

40 258 252

41 424 725

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 880 054	38 880 054
Fond för yttre underhåll		2 151 928	1 844 135
Summa bundet eget kapital		41 031 982	40 724 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 838 991	-6 213 370
Årets resultat		-968 321	-317 828
Summa fritt eget kapital		-7 807 312	-6 531 198
Summa eget kapital		33 224 670	34 192 991
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 800 800	5 150 800
Summa långfristiga skulder		2 800 800	5 150 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 462 173	1 302 771
Förskott från kunder		76	0
Leverantörsskulder		130 738	145 747
Skatteskulder		8 239	12 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		631 556	619 888
Summa kortfristiga skulder		4 232 782	2 080 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 258 252	41 424 725

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-877 107	-264 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		760 211	694 788
Erhållen ränta		28 719	39 592
Betald ränta		-119 932	-93 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-208 109	376 960
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 406	9 985
Förändring av kortfristiga fordringar		135 122	-52 652
Förändring av leverantörsskulder		-15 010	-130 930
Förändring av kortfristiga skulder		7 456	-21 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-83 947	181 671
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 635 585	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 635 585	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-190 598	-635 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-190 598	-635 660
Årets kassaflöde		-1 910 130	-453 989
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 736 721	3 190 710
Likvida medel vid årets slut		826 591	2 736 721

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och nyckeltalsdefinitioner

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Ändrade redovisningsprinciper

K2-regelverkets förenklingsregel gällande periodiseringar har tillämpats. Vi bokför återkommande kostnader kalenderårsvis på fakturadatum och periodiserar inte mellan åren. På grund av detta kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder 2022.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Typ	År
Byggnad	50 - 100
Maskiner	10
Solceller	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 322 327	2 322 325
Hyror p-plats	72 000	72 000
Intäkter gästlägenhet/lokal	24 751	17 050
Övriga intäkter	46 455	49 204
Elstöd		30 014
	2 465 533	2 490 593

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

* Reparation/underhåll av tak 294 016 kr

	2024	2023
Snöröjning/sandning	104 052	107 866
Städning enligt avtal	56 760	60 125
Låssystem	40 241	12 110
Reparation av hiss	0	7 006
* Reparation av gemensamma ytor /underhåll av fastighet	490 094	285 332
El	186 588	158 899
Fjärrvärme	539 080	501 948
Vatten	118 155	76 006
Sophantering inkl grovsopor	102 983	88 147
Fastighetsförsäkring	156 029	141 845
Internet och bredband, kabel-TV	139 831	137 691
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	105 240	103 313
Övriga driftskostnader	163 004	29 149
Övriga fastighetskostnader	340	46 613
Informetric	19 099	0
Klottersanering/skadegörelse	19 661	0
	2 241 157	1 756 050

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	45 281	63 945
Ersättning till revisor	40 000	0
Medlems och styrelsemöten	34 384	30 797
Ekonomisk förvaltning enl avtal och utöver avtal	80 775	77 575
Ekonomisk förvaltning tidigare förvaltare	850	1 950
Bankkostnader	5 332	5 711
	206 622	179 978

Not 5 Personalkostnader/styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvode	105 000	96 600
Lagstadgade sociala avgifter	29 650	27 278
	134 650	123 878

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 561 805	48 561 805
Inköp	1 635 585	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 197 390	48 561 805
Ingående avskrivningar	-10 499 452	-9 805 374
Årets avskrivningar	-759 501	-694 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 258 953	-10 499 452
Utgående redovisat värde	38 938 437	38 062 353
Taxeringsvärden byggnader	57 805 000	57 805 000
Taxeringsvärden mark	86 058 000	86 058 000
	143 863 000	143 863 000

I ingående anskaffningsvärdet ingår mark med 3 881 809 kronor

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 553	201 553
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 553	201 553
Ingående avskrivningar	-195 865	-195 155

Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-710	-710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 575	-195 865
Utgående redovisat värde	4 978	5 688

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lån med villkorsändring nästkommande år (2025) redovisas som kortfristiga.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek ränta 4,224% Villkorsändring 2025-03-01	662 173	673 971
Stadshypotek ränta 1,29% Villkorsändring 25-01-30	2 800 000	2 950 000
Stadshypotek ränta 1,54% Villkorsändring 26-03-01	2 800 800	2 829 600
	6 262 973	6 453 571

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 137 000	24 137 000
	24 137 000	24 137 000

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Örjestam
ordförande

Hans Gustafsson
Ledamot

Anders Carlson
Ledamot

Stina Färje
Ledamot

Niklas Mc Cabe
Ledamot

Matthias Frohnert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025



716419-4339 Brf Arkitekten 6 för 20240101-20241231.pdf

(142578 byte)

SHA-512: 3ce4c4f8b087568b7bbf2d4e17b08ac3c4ded50aac5113b5b936a9f590f3394b67f6edeb2e9b0f5940628dacd738ad2566fe9d9a196d7223903307c9317e2045

Underskrifter

2025-03-10 14:47:45 (CET)



Bo Niklas Mc Cabe

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 11:22:02 (CET)



Hans Anders Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 15:03:50 (CET)



Jonas Örjestam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 11:12:15 (CET)



Matthias Pär Ulrich Frohnert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 17:47:24 (CET)



Per Anders Carlson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 14:13:23 (CET)



Stina Färje

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 11:13:05 (CET)



Mats Lehtipalo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e710e4556db2a8b80592923840a556fb9b14be6047f134a859b8b7fea2901f3e5a26767b2b45005ef87b4002fb6f1cc6a0efc11044f996c8801458ed778bde8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.