

# Årsredovisning 2024

## Brf Almen nr 6 i Solna

769600-4113



 ByeaJPVMex-ByAywVfxxx

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Almen nr 6 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

## 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 Stockholms län, Solna kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 hos Bolagsverket.

### 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 |
|----------------------|---------|--------|
| BRF Almen 6          | 1998    | Solna  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 170 kvm och 1 lokal om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 1310 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Marianne Claesson | Ordförande      |
| Marcus Blomdahl   | Styrelseledamot |
| Rebecka Lannsjö   | Styrelseledamot |
| Sofia Giovannetti | Suppleant       |
| Vera Andersson    | Suppleant       |

### Valberedning

Marcus Malmberg, Charlotte Jacobsson och Ann-Sofi Cederörn.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

|                   |                   |       |
|-------------------|-------------------|-------|
| Mats Lehtipalo    | Revisor           | Adeco |
| Samuel Thernström | Revisorssuppleant |       |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

##### Förändringar i avtal

Avtalet med Nabo sägs upp den 31 maj 2025. Nytt avtal med Veterankraft AB från och med 1 juni 2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser 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 lägenheten 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 prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 044 911  | 997 332    | 980 460    | 978 433    |
| Resultat efter fin. poster                         | -240 815   | -50 066    | -15 763    | 1 941      |
| Soliditet (%)                                      | 60         | 60         | 60         | 60         |
| Yttre fond                                         | 453 876    | 770 233    | 657 190    | 583 162    |
| Taxeringsvärde                                     | 37 681 000 | 37 681 000 | 37 681 000 | 30 676 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 696        | 679        | 679        | 679        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 77,9       | 67,1       | 81,0       | 81,2       |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 4 001      | 4 001      | 4 038      | 4 079      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 573      | 3 573      | 3 606      | 3 643      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 29         | 156        | 209        | 237        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 33         | 21         | 27         | 18         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 179        | 169        | 154        | 154        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 39         | 24         | 22         | 24         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 251        | 214        | 202        | 195        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 5,01       | 5,34       | 2,06       | 0,80       |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,75       | 5,89       | 5,95       | 6,01       |

**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.

## Upplysning vid förlust

Förlusten har ingen likvid påverkan då det är avskrivningskostnader.

I framtiden, ska föreningen se över sparandet och underhållspalnen, eventuellt öka avgiften.

## Förändringar i eget kapital

|                            | 2023-12-31       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31       |
|----------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                   | 6 206 000        | -                                            | -                               | 6 206 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll   | 770 233          | -                                            | -316 357                        | 453 876          |
| <b>Balkongfond</b>         | 161 200          |                                              | 15 600                          | 176 800          |
| Direkt<br>kapitaltillskott | 1 500 015        | -                                            | -                               | 1 500 015        |
| Balanserat resultat        | -1 196 805       | -50 066                                      | 316 357                         | -930 514         |
| Årets resultat             | -50 066          | 50 066                                       | -240 815                        | -240 815         |
| <b>Eget kapital</b>        | <b>7 390 577</b> | <b>0</b>                                     | <b>-225 216</b>                 | <b>7 165 361</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -930 514          |
| Årets resultat      | -240 815          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 171 329</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 113 043           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -3 625            |
| Balanseras i ny räkning              | -1 280 747        |
|                                      | <b>-1 171 329</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                  |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 044 911         | 997 332          |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                 | 186 936          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 044 911</b>  | <b>1 184 268</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                  |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -650 593          | -624 677         |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -137 727          | -112 696         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -275 734          | -254 148         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 064 054</b> | <b>-991 521</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-19 143</b>    | <b>192 747</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 12 653            | 8 356            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -234 326          | -251 169         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-221 673</b>   | <b>-242 813</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-240 815</b>   | <b>-50 066</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-240 815</b>   | <b>-50 066</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 10 025 252 | 10 248 378 |
| Maskiner och inventarier                     | 12  | 365 001    | 417 609    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 10 390 253 | 10 665 987 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 10 390 253 | 10 665 987 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Övriga fordringar                            | 13  | 2 364      | 107 470    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14  | 44 643     | 50 873     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 47 007     | 158 343    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 599 034  | 1 478 582  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 599 034  | 1 478 582  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 1 646 041  | 1 636 925  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 12 036 294 | 12 302 912 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 7 882 815         | 7 867 215         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 453 876           | 770 233           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>8 336 691</b>  | <b>8 637 448</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -930 514          | -1 196 805        |
| Årets resultat                               |     | -240 815          | -50 066           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 171 329</b> | <b>-1 246 871</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>7 165 361</b>  | <b>7 390 577</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 4 680 955         | 4 680 955         |
| Leverantörsskulder                           |     | 7 197             | 35 748            |
| Skatteskulder                                |     | 4 302             | 4 319             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 178 478           | 191 313           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 870 932</b>  | <b>4 912 335</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>12 036 294</b> | <b>12 302 912</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-19 143</b>   | <b>192 747</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 275 734          | 254 148          |
|                                                                                 | <b>256 591</b>   | <b>446 895</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 12 653           | 8 356            |
| Erlagd ränta                                                                    | -238 528         | -247 120         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>30 717</b>    | <b>208 131</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 111 336          | -91 478          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -37 200          | 23 092           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>104 852</b>   | <b>139 745</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -429 400         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-429 400</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Bundet eget kapital                                                             | 15 600           | 15 600           |
| Amortering av lån                                                               | 0                | -43 033          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>15 600</b>    | <b>-27 433</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>120 452</b>   | <b>-317 088</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 478 582</b> | <b>1 795 670</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 599 034</b> | <b>1 478 582</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Almen nr 6 i Solna 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 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år   |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 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.

#### Balkongfond

Avsättning sker enligt underhållsplan för balkongerna

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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             | 2023           |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 814 320          | 794 484        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 178 824          | 167 884        |
| Hysesintäkter, p-platser | 32 400           | 32 400         |
| Övriga intäkter          | 19 367           | 2 564          |
| <b>Summa</b>             | <b>1 044 911</b> | <b>997 332</b> |

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024     | 2023           |
|--------------------------|----------|----------------|
| Vidarefakturerering      | 0        | 1 834          |
| Erhållna statliga bidrag | 0        | 180 000        |
| Elstöd                   | 0        | 5 102          |
| <b>Summa</b>             | <b>0</b> | <b>186 936</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 38 648         | 39 418         |
| Städning               | 46 556         | 54 901         |
| Besiktning och service | 10 101         | 36 825         |
| Trädgårdsarbete        | 4 108          | 250            |
| Snöskottning           | 32 478         | 67 133         |
| <b>Summa</b>           | <b>131 891</b> | <b>198 527</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024          | 2023          |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 65 166        | 20 855        |
| <b>Summa</b> | <b>65 166</b> | <b>20 855</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2024         | 2023     |
|--------------------|--------------|----------|
| Planerat underhåll | 3 625        | 0        |
| <b>Summa</b>       | <b>3 625</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 43 727         | 27 280         |
| Uppvärmning  | 234 171        | 221 054        |
| Vatten       | 51 227         | 31 783         |
| Sophämtning  | 27 355         | 35 712         |
| <b>Summa</b> | <b>356 480</b> | <b>315 829</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 35 818        | 32 838        |
| Kabel-TV               | 16 724        | 16 394        |
| Fastighetsskatt        | 40 890        | 40 234        |
| <b>Summa</b>           | <b>93 432</b> | <b>89 466</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 5 247          | 399            |
| Juridiska kostnader          | 0              | 6 250          |
| Revisionsarvoden             | 23 750         | 17 500         |
| Övriga förvaltningskostnader | 45 742         | 28 063         |
| Ekonomisk förvaltning        | 62 988         | 60 484         |
| <b>Summa</b>                 | <b>137 727</b> | <b>112 696</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 234 326        | 251 169        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>234 326</b> | <b>251 169</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 15 333 817        | 15 333 817        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>15 333 817</b> | <b>15 333 817</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -5 085 439        | -4 862 433        |
| Årets avskrivning                             | -223 126          | -223 006          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-5 308 565</b> | <b>-5 085 439</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>10 025 252</b> | <b>10 248 378</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>2 174 070</i>  | <i>2 174 070</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 14 988 000        | 14 988 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 22 693 000        | 22 693 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>37 681 000</b> | <b>37 681 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 526 143         | 96 743          |
| Inköp                                 | 0               | 429 400         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>526 143</b>  | <b>526 143</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -108 534        | -77 392         |
| Avskrivningar                         | -52 608         | -31 142         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-161 142</b> | <b>-108 534</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>365 001</b>  | <b>417 609</b>  |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31   | 2023-12-31     |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Skattekonto               | 1 632        | 519            |
| Skattefordringar          | 732          | 106 951        |
| <b>Summa</b>              | <b>2 364</b> | <b>107 470</b> |

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0             | 8 749         |
| Fastighetsskötsel                                   | 10 129        | 9 662         |
| Försäkringspremier                                  | 15 509        | 14 104        |
| Kabel-TV                                            | 3 258         | 3 237         |
| Förvaltning                                         | 15 747        | 15 121        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>44 643</b> | <b>50 873</b> |

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-03-28               | 3,60 %                  | 2 340 455           | 2 340 455           |
| SEB                   | 2025-03-28               | 3,60 %                  | 2 340 500           | 2 340 500           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>4 680 955</b>    | <b>4 680 955</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 680 955           | 4 680 955           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 680 955 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Städning                    | 0              | 8 500          |
| El                          | 3 913          | 7 356          |
| Uppvärmning                 | 30 462         | 32 856         |
| Utgiftsräntor               | 6 833          | 11 035         |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 117 270        | 116 566        |
| Beräknat revisionsarvode    | 20 000         | 15 000         |
| <b>Summa</b>                | <b>178 478</b> | <b>191 313</b> |

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 875 000  | 7 875 000  |

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Takmålning 2025

## Underskrifter

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

Stockholms län, Solna kommun

---

Marcus Blomdahl  
Styrelseledamot

---

Rebecka Lannsjö  
Styrelseledamot

---

Rut Elsa Marianne Claesson  
Ordförande

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

---

Adeco  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 19:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 14:13

DOCUMENT ID:

ByAywVfxxx

ENVELOPE ID:

ByeaJPVMexe-ByAywVfxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Almen nr 6 i Solna, 769600-4113 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                            | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Rut Elsa Marianne Claesson<br>claessm@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 14:15<br>02.05.2025 14:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 89.255.232.209  |
| 2. REBECKA LANNSJÖ<br>rebecka.lannsjö@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 03.05.2025 14:46<br>02.05.2025 15:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 89.255.232.224  |
| 3. MARCUS BLOMDAHL<br>marcus.blomdahl@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 06.05.2025 19:03<br>06.05.2025 19:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 89.255.232.91   |
| 4. MATS LEHTIPALO<br>mats@adeco.a.se                 | Signed<br>Authenticated | 06.05.2025 19:11<br>06.05.2025 19:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.149.199.138 |

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Almen 6  
Org.nr. 769600-4113

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almen 6 för år 2024.

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 2024 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 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 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 Almen 6 för år 2024 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 revisionssed 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 underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 19:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 14:13

DOCUMENT ID:

ryW6JDNzexx

ENVELOPE ID:

BjpkwEMgxe-ryW6JDNzexx

DOCUMENT NAME:

almen rb24.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT         | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. MATS LEHTIPALO |  Signed | 06.05.2025 19:12 | eID    | Swedish BankID      |
| mats@adeco.a.se   | Authenticated                                                                            | 06.05.2025 19:12 | Low    | IP: 188.149.199.138 |

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