

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr. 769606-9587

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	14



Styrelsen för Brf Regeln 6 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2001-04-06 och är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

> Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning: Brf Regeln 6

Adress: Östervägen 25 B

Byggnadsår: 1940

Bostadslägenheter: 24 bostadslägenheter om totalt 935 kvm

Lokaler: 1 st lokal om totalt 78 kvm

Mark: Marken innehas med äganderätt.

> Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Niklas Låås

Ledamöter: Johanna Augustsson, Saga Gustavsson, Caroline Grönvall och Linda Thelander

Suppleanter: Carl-Johan Fredriksson

Under året har styrelsen haft 11 ordinarie styrelsemöten.

> Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

> Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

> Revisorer

Mari Ann Bäckvall är vald till revisor för 2024 efter ordinarie föreningsstämma 2023. Ingen revisorssuppleant är vald.

> Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel ombesörjs av Spetsudden.

- Städning sköts av Smart Förvaltning.

- Sophämtning sköts av Solna Stad.

- Fjärrvärme levereras av Norrenergi.

- Vatten och avlopp levereras av Solna Stad.

- El levereras av Eksjö Energi och Vattenfall.

- Kabel-TV-leverantör är Tele2.

- Avtal om fastighetsjour finns med Fastighetsägarna/Securitas.

> Underhållsplan

Det finns en aktuell underhållsplan.

> Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

> Övrigt

Enligt föreningens stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse av en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kr). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kr) vid varje pantsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Samtliga elementvred byttes ut.
- Ny brandskyddsutrustning installerades på varje våningsplan.
- En mindre reparation utfördes på tvättmaskin och torkskåp.
- Ett mindre läckage i taket åtgärdades.
- Föreningen flyttade likvida medel från bankkonto till e-sparkonto med ränta.

Medlemsinformation

- Antalet medlemslägenheter är 24 st. Antalet medlemmar vid årets början var 34. Vid årets slut var medlemsantalet 33.
- Under året har 3 överlåtelser gjorts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	974 177	932 985	869 929	866 884
Resultat efter finansiella poster	-55 380	-139 642	-11 823	8 437
Soliditet (%)	60	60	61	61
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	829	810	754	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 324	5 336	5 347	5 359
Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	5 768	5 781	5 794	5 806
Sparade per kvm (kr/kvm)	156	71	163	181
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	246	245	231

Upplysning vid förlust

Den uppkomna förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera dess framtida ekonomiska åtagande. Föreningen kommer att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom de lån föreningen redan har. Styrelsen beslutade om en höjning av avgifterna under 2022 och de nya avgifterna gällde fr.o.m. 1/4-2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvm: räntebärande skulder genom kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvm: Justerat resultat genom totala kvm med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet: Räntebärande skulder genom föreningens intäkter från årsavgifter



Förändringar i eget kapital (EK)

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 382 500	287 960	1 518 178	-5 162 550	-139 642	8 886 447
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-139 642	139 642	0
Reservering till yttre fond	0	0	93 711	-93 711	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-55 380	-55 380
Belopp vid årets utgång	12 382 500	287 960	1 611 889	-5 395 902	-55 380	8 831 067

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 395 902
Årets resultat	-55 380
Summa	-5 451 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond	93 711
Balanseras i ny räkning	-5 544 993
Summa	-5 451 282

Kommentar till dispositioner

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll. Föreningen avsätter, enligt stadgarna, årligen 0,3% av taxeringsvärdet.



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	974 177	932 985
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		974 177	940 191
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-504 361	-521 132
Övriga externa kostnader	5	-126 864	-168 329
Personalkostnader och arvoden	6	-37 099	-33 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 134	-211 904
Summa rörelsekostnader		-881 458	-935 274
Rörelseresultat		92 719	4 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 554	8 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 653	-152 964
Summa finansiella poster		-148 099	-144 559
Resultat efter finansiella poster		-55 380	-139 642
Resultat före skatt		-55 380	-139 642
Årets resultat		-55 380	-139 642

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 647 118	12 809 780
Förbättringar byggnad	8	681 184	720 569
Inventarier, verktyg och installationer	9	42 255	40 577
Summa materiella anläggningstillgångar		13 370 557	13 570 926
Summa anläggningstillgångar		13 370 557	13 570 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- avgifts- och kundfordringar		184 795	182 922
Övriga fordringar		57 615	57 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 370	41 710
Summa kortfristiga fordringar		288 780	281 932
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 010 782	893 236
Summa kassa och bank		1 010 782	893 236
Summa omsättningstillgångar		1 299 562	1 175 168
SUMMA TILLGÅNGAR		14 670 119	14 746 094

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 670 460	12 670 460
Fond för yttre underhåll		1 611 889	1 518 178
Summa bundet eget kapital		14 282 349	14 188 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 395 902	-5 162 550
Årets resultat		-55 380	-139 642
Summa fritt eget kapital		-5 451 282	-5 302 191
Summa eget kapital		8 831 067	8 886 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 381 309	5 393 189
Summa långfristiga skulder		5 381 309	5 393 189
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 541	41 104
Skatteskulder		101 996	99 332
Övriga skulder	12	11 880	11 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	314 326	314 142
Summa kortfristiga skulder		457 743	466 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 670 119	14 746 094

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		92 719	4 917
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		213 134	211 904
Erhållen ränta		11 554	8 405
Erlagd ränta		-159 653	-152 964
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-1 873	-18 038
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-4 975	-7 020
Ökning/minskning leverantörsskulder		-11 563	13 387
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		2 848	43 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		142 191	103 618
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-12 765	-705 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 765	-705 375
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-11 880	-11 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 880	-11 880
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		893 236	1 506 873
Likvida medel vid årets slut		1 010 782	893 236

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Bestående värdenedgång av markvärdet hanteras genom nedskrivning. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I det fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	
Byggnad	1,5
Förbättringar byggnad	
Installationer lokal	5
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	10

Not 2 – Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	767 520	750 075
Hyra lokaler	187 668	165 344
Kabel-TV	7 500	7 200
Övriga intäkter	11 798	10 366
Summa nettoomsättning	974 177	932 985

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

Föreningen erhöll ett elstöd föregående år.

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna offentliga bidrag	0	7 206
Summa övriga rörelseintäkter	0	7 206

Not 4 – Drift- och fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer VA/Sanitet	11 915	85 000
Reparationer värme, installationer	37 161	0
Reparationer tak	6 111	0
Fastighetsskötsel	28 415	26 367
Övr skötsel	10 102	36 188
Fastighetsel	27 993	32 474
Fjärrvärme	207 648	193 320
Vatten	38 592	23 412
Sophämtning	43 600	33 850
Larmcentral jour	4 605	4 110
Fastighetsförsäkring	28 501	28 166
Kabel-TV	8 228	7 739
Fastighetsskatt	51 490	50 506
Summa drift- och fastighetskostnader	504 361	521 132

Not 5 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förbrukningsinventarier/-material	2 836	26 033
Ersättning till revisor	5 000	3 000
Ekonomisk förvaltning	46 888	57 634
Teknisk förvaltning	56 178	68 400
Överlåtelsekostnad	4 299	2 626
Pantsättningskostnad	1 719	1 050
Serviceavg branschorganisation	3 705	3 952
Bankkostnader	2 178	2 245
Övr främmande tjänster	2 085	1 611
Föreningsavgift	1 976	1 778
Summa övriga externa kostnader	126 864	168 329

Not 6 – Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda, men arvoden har betalats ut till styrelsens ledamöter och suppleanter.

Not 7 – Byggnader och mark

Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	10 844 150	10 844 150
Utgående anskaffningsvärden byggnad	10 844 150	10 844 150
Ingående avskrivningar	-3 594 370	-3 431 708
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar byggnad	-162 662	-162 662
Utgående avskrivningar byggnad	-3 757 032	-3 594 370
Ingående anskaffningsvärden mark	5 560 000	5 560 000
Utgående anskaffningsvärde mark	5 560 000	5 560 000
Redovisat värde	12 647 118	12 809 780

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärde byggnad: 12 643 000 kr (12 643 000 kr)
Taxeringsvärde mark: 18 594 000 kr (18 594 000 kr)
Totalt taxeringsvärde: 31 237 000 kr (31 237 000 kr)

Underlag för fastighetsavgift, bostäder: 13 040 016 kr (12 712 008 kr)
Underlag för fastighetsskatt, lokaler: 1 237 000 kr (1 237 000 kr)

Not 8 – Förbättringar byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 699	82 324
Inköp	0	705 375
Utgående anskaffningsvärden	787 699	787 699
Ingående avskrivningar	-67 130	-27 745
Årets avskrivningar	-39 385	-39 385
Utgående avskrivningar	-106 515	-67 130
Redovisat värde	681 184	720 569

Not 9 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 139	140 139
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	12 765	0
Utgående anskaffningsvärden	152 904	140 139
Ingående avskrivningar	-99 562	-89 705
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-11 087	-9 857
Utgående avskrivningar	-110 649	-99 562
Redovisat värde	42 255	40 577

Not 10 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	22 012	21 163
Kabel-TV	2 088	2 057
Förutbetalda räntor	1 745	1 745
Fastighetsjour	4 830	4 605
Teknisk förvaltning	8 472	5 454
Fastighetsskötsel	7 223	6 686
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 370	41 710

Not 11 – Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Affärskonto SHB	285 609	479 455
E-kapitalkonto SHB	725 173	413 781
Summa kassa och bank	1 010 782	893 236

Not 12 – Skulder som avser flera poster

Företagets fastighetslån hos Handelsbanken är uppdelat i en långfristig och en kortfristig del.
Om fem år beräknas skulden uppgå till 5 333 789 kr. För de lån som förfaller 2025 har fortsatt belåning tecknats hos Stadshypotek efter räkenskapårets utgång.

Övriga skulder till kreditinstitut	Lånenummer	Räntesats	Bundet till	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	440 336	0,990	2025-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	440 337	0,990	2025-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	498 787	3,300	2026-06-30	732 000	732 000
Stadshypotek	750 782	3,030	2026-09-01	661 189	673 069
Stadshypotek	915 032	3,820	2025-02-13	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	941 125	3,820	2025-02-13	1 000 000	1 000 000
Summa skuld		0 0	0	5 393 189	5 405 069

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del, konto 2499	11 880	11 880
Långfristig del, konto 2351	5 381 309	5 393 189
Summa fastighetslån	5 393 189	5 405 069

Not 13 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	241 285	240 597
Ekonomisk förvaltning	15 000	15 000
Revision	10 000	10 000
El	2 836	3 879
Fjärrvärme	27 240	28 152
Upplupna räntor	12 069	16 514
Brandskyddsåtgärder	5 896	0
Summa	314 326	314 142

Not 14 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 15 – Eventualförpliktelser

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.



Underskrifter av årsredovisning

Ort

Solna

Saga Gustavsson

Styrelseledamot

Linda Thelander

Styrelseledamot

Johanna Augustsson

Styrelseledamot

Caroline Grönvall

Styrelseledamot

Niklas Låås

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mari Ann Bäckvall

Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545842123

Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Regeln 6 2024
(250505)
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-05-05 07:00:38 CEST (+0200) av Sandra
Hellsvik (SH)
Färdigställt 2025-05-06 07:31:35 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Hellsvik (SH)
Hellsvik Ekonomikonsult AB
sandra@hellsvik.se
+46733027079

Signerare

Niklas Låås (NL)
Personnummer 921104-1059
nl44set@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS LÅÅS"
Signerade 2025-05-05 08:46:43 CEST (+0200)

Johanna Augustsson (JA)
Personnummer 950206-8209
johannaa.augustsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Sofia Birgitta Augustsson"
Signerade 2025-05-05 10:17:45 CEST (+0200)

Caroline Grönwall (CG)
Personnummer 781220-3540
caroline.gronwall@ki.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE GRÖNWALL"
Signerade 2025-05-05 08:47:29 CEST (+0200)

Saga Gustavsson (SG)
Personnummer 990508-7368
sagag99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SAGA GUSTAVSSON"
Signerade 2025-05-05 18:13:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545842123

Linda Thelander (LT)
Personnummer 830531-0248
linda.thelander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA THELANDER"
Signerade 2025-05-05 07:24:16 CEST (+0200)

Mari Ann Bäckvall (MAB)
Personnummer 460205-1429
mariann_backvall@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agda Mari-Ann Bäckvall"
Signerade 2025-05-06 07:31:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

