



Välkommen till årsredovisningen för Brf Modellen 6

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Modellen 6	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 363 kvm och 1 lokal om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1438 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Bergström	Ordförande
Janne Thomas Sakari Savolainen	Styrelseledamot
Gital Tete	Styrelseledamot
Henrik Nyman	Styrelseledamot
Hugo Tiismann	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Malmeby

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-26. Uppdatera stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av mur på innegård
- 2022-2023** ● Reparation av tak - Tätning av hela taket samt nytt fallskydd/taksäkerhet
- 2022** ● Fiber - Installation av fiber till alla lägenheter
- 2021** ● Reparation av takvärmesystem
- 2020** ● Nytt styrsystem för värme undercentral
Fönsterrenovering - Renovering och utvändig målning av samtliga fönster i lägenheter och trapphus
Polering av trapphusgolv
- 2019** ● Nya avfallskärl - Ersatt sopkarusell med nya avfallskärl inkl matavfallssortering
- 2018** ● Målning källargolv
- 2016-2017** ● Ny hiss - Ny hiss och hissmaskin installeras
- 2016** ● Stamspolning - Högtrycksspolning av avloppsledningar
Renovering och målning entré samt trapphus - inkl dörrar, snickerier och polering av golv
- 2015** ● Målning yttertak
Snöskydd tak monteras - För att undvika snöras från tak
- 2014** ● Värmekabel och sensorer installeras på tak - För att undvika isbildning
- 2010** ● Renovering och tätning rökanaler
Nya tvättmaskiner och torkskåp - 2 nya tvättmaskiner och torkskåp
Ny fjärrvärmeanläggning
- 2009** ● Renovering tvättstuga
- 2008** ● Renovering gatufasad - Fasad mot gatan putsas och målas

- 2008** ● Ny torktumlare
- 2006** ● Fönstermålning gatufasad
- 2003** ● Stamspolning - Högtrycksspolning av avloppsledningar
- 2002** ● Byte av radiatortermostater i lägenheter
- 2001** ● Renovering och målning trapphus - inkl dörrar och snickerier
- 2000** ● Målning källargolv - Golv i pannrum, wc och cykelrum målas
- 1999** ● Renovering gårdsfasad - Fasad mot innergård putsas och målas
Renovering yttertak
- 1985** ● Nybyggnation av balkonger innergård
- 1983** ● Stambyte - Byte av elstigare/ledningar, avloppsledningar och vattenledningar

Planerade underhåll

- 2025** ● Omputsning av gavelfasad
Stamspolning - Högtrycksspolning av avloppsledningar

Avtal med leverantörer

Bravida	Värmecentral kontroll
Dimson	Värmekabel
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum	Ekonomisk Förvaltning
Kone Hisservice	Hiss
Tarjas AB Stödservice	Lokalvård
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum	Lägenhetsförteckning
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm vatten och avfall	Sophämtning
Stokab	Fiber
Söderberg och Partners	Försäkringsmäklare
Utetakt Stockholm AB	Snöskottning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om att höja avgiften med 2% från och med den 1 januari 2025. Målsättningen är att genomföra en mindre höjning varje år i takt med inflationen. Detta syftar till att ta hänsyn till indexjusteringar och ökade driftskostnader, vilket hjälper oss att undvika kraftiga och plötsliga höjningar vid behov. Under året har även fyra av föreningens lån förhandlats om till olika löptider om 90 dagar till 2 år, till väsentligt lägre nivåer än tidigare.

Förändringar i avtal

Styrelsen har upphandlat en ny fastighetsförsäkring från Folksam

Övriga uppgifter

Under året har Wallfast stängt igen och reparerat muren på innegården som skadats under deras nybyggnation. I tillägg har de åsamkat vissa skador på gavelfasaden, vilket föreningen fått kompensation för under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	894 076	916 796	766 352	700 176
Resultat efter fin. poster	94 699	13 679	-467 575	42 100
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	609 756	438 691	618 767	329 015
Taxeringsvärde	62 084 000	62 084 000	62 084 000	54 412 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	550	571	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	84,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 358	2 394	2 433	2 296
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 235	2 269	2 306	2 177
Sparande per kvm totalyta, kr	111	185	81	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	23	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	135	140	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	43	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	200	196	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,48	-	-
Räntekänslighet (%)	4,28	4,19	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 290 036	-	-	2 290 036
Fond, yttre underhåll	438 691	-157 950	329 015	609 756
Kapitaltillskott	111 250	-	-	111 250
Balanserat resultat	-3 149 673	171 629	-329 015	-3 307 059
Årets resultat	13 679	-13 679	94 699	94 699
Eget kapital	-296 017	0	94 699	-201 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 978 044
Årets resultat	94 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 015
Totalt	-3 212 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 212 360

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	894 076	912 023
Övriga rörelseintäkter	3	30 000	4 773
Summa rörelseintäkter		924 076	916 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-591 278	-667 709
Övriga externa kostnader	9	-61 059	-61 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 972	-93 972
Summa rörelsekostnader		-746 310	-823 229
RÖRELSERESULTAT		177 767	93 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 088	1 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-87 155	-81 742
Summa finansiella poster		-83 067	-79 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		94 699	13 679
ÅRETS RESULTAT		94 699	13 679

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 702 121	2 796 093
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 702 121	2 796 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 702 121	2 796 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		924	0
Övriga fordringar	13	476 481	300 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 273	0
Summa kortfristiga fordringar		505 678	300 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 678	300 291
SUMMA TILLGÅNGAR		3 207 799	3 096 385

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 401 286	2 401 286
Fond för yttre underhåll		609 756	438 691
Summa bundet eget kapital		3 011 042	2 839 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 307 059	-3 149 673
Årets resultat		94 699	13 679
Summa fritt eget kapital		-3 212 360	-3 135 994
SUMMA EGET KAPITAL		-201 318	-296 017
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 430 000	930 000
Övriga långfristiga skulder		11 535	0
Summa långfristiga skulder		1 441 535	930 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 783 500	2 333 500
Leverantörsskulder		38 348	44 515
Skatteskulder		3 153	2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 581	81 487
Summa kortfristiga skulder		1 967 582	2 462 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 207 799	3 096 385

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 767	93 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 972	93 972
	271 739	187 539
Erhållen ränta	4 088	1 854
Erlagd ränta	-75 774	-78 679
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 052	110 714
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 168	13 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 799	7 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 684	131 938
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-53 000
Depositioner	11 535	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 465	-53 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 219	78 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	299 045	220 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	472 264	299 045

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,22 - 5 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	728 760	690 113
Hysesintäkter lokaler	137 010	131 572
Hysesintäkter förråd	3 063	0
Bredband	21 420	87 975
Pantsättningsavgift	2 292	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	894 076	912 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 773
Övriga intäkter	30 000	0
Summa	30 000	4 773

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	2 418
Städning enligt avtal	31 608	30 696
Sotning	15 323	0
Hissbesiktning	2 423	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 750	0
Gårdkostnader	879	0
Gemensamma utrymmen	30 524	0
Snöröjning/sandning	999	9 062
Serviceavtal	28 852	27 558
Förbrukningsmaterial	0	709
Summa	126 358	70 443

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	12 006
Värmeanläggning/undercentral	4 250	0
Tak	0	7 563
Summa	4 250	19 569

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	157 950
Summa	0	157 950

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 869	32 768
Uppvärmning	242 054	193 961
Vatten	85 200	61 249
Sophämtning/renhållning	24 593	17 996
Summa	382 716	305 974

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 480	58 571
Kabel-TV	3 248	3 107
Bredband	17 937	21 420
Fastighetsskatt	31 290	30 675
Summa	77 955	113 773

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 488	15 875
Föreningskostnader	3 600	1 719
Förvaltningsarvode enl avtal	35 674	34 240
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	1 413	4 436
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	61 059	61 548

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	87 155	81 742
Summa	87 155	81 742

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 855 943	9 855 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 855 943	9 855 943
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 059 850	-6 965 878
Årets avskrivning	-93 972	-93 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 153 822	-7 059 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 702 121	2 796 093
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 548 768</i>	<i>1 548 768</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 084 000	21 084 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	62 084 000	62 084 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 311	149 311
Utgående anskaffningsvärde	149 311	149 311
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-149 311	-149 311
Utgående avskrivning	-149 311	-149 311
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 217	1 246
Transaktionskonto	147 427	119 225
Borgo räntekonto	324 838	179 821
Summa	476 481	300 291

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 866	0
Förutbet försäkr premier	13 837	0
Förutbet bredband	3 570	0
Summa	28 273	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken			Löst	1 000 000
Handelsbanken	2025-10-02	3,72 %	902 000	920 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,21 %	930 000	930 000
Handelsbanken	2025-12-09	3,19 %	155 000	175 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,02 %	226 500	238 500
Handelsbanken	2025-09-30	3,04 %	500 000	
Handelsbanken	2026-09-30	2,78 %	500 000	
Summa			3 213 500	3 263 500
Varav kortfristig del			1 783 500	2 333 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 933 500 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
Upplupna kostnader	143	0
Uppl kostn el	2 436	0
Uppl kostnad Värme	28 043	0
Uppl kostn räntor	19 523	8 142
Uppl kostn vatten	12 777	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 338	0
Förutbet hyror/avgifter	76 321	73 345
Summa	142 581	81 487

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 100 000	4 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Gital Tete
Styrelseledamot

Henrik Nyman
Styrelseledamot

Hugo Tiismann
Styrelseledamot

Janne Thomas Sakari Savolainen
Styrelseledamot

Oscar Bergström
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 13:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 09:21

DOCUMENT ID:

rJ-3jzdas1x

ENVELOPE ID:

Bke2sfuTj1l-rJ-3jzdas1x

DOCUMENT NAME:

Brf Modellen 6, 716417-5064 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gital Tete gital.tete@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 09:23 11.03.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.106.237
2. JANNE THOMAS SAKARI SAVOLAINEN jansav1@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 09:36 11.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.70.130
3. HENRIK NYMAN henrik.m.nyman@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 12:25 12.03.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.80
4. OSCAR BERGSTRÖM oscare.bergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 23:40 17.03.2025 23:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Hugo Tiismann tiismann@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 06:34 11.03.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.17
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	25.03.2025 13:36 18.03.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Modellen 6 716417-5064

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Modellen 6 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Modellen 6 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 13:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 09:21

DOCUMENT ID:

r1m3ozuaoJe

ENVELOPE ID:

HJnizOT01x-r1m3ozuaoJe

DOCUMENT NAME:

rb Modellen 6.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	18.03.2025 13:04	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	18.03.2025 13:04	Low	IP: 83.227.18.88

* 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