



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ugnen 6, Stockholm

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1987-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-15 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
UGNEN 6	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 649 kvm och 1 lokal om 115 kvm. Byggnadernas totalyta är 1760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Elmer Johannes Jansson	Ordförande
Anders Nylén	Styrelseledamot
Christian Thomas Hanséus	Styrelseledamot
Emil Agén	Styrelseledamot
Erik Oskar Runestam	Styrelseledamot
Glayol Rouzveh	Styrelseledamot, avgick vid årsstämman
Linnéa Gröndal	Styrelseledamot, valdes in vid årsstämman
Carl-Johan Möller	Suppleant

Valberedning

Annina Sakakka
Torbjörn Odinga-Svantesson

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 1985 | ● | Rörstambyte - Reparation av stam i rest mars 2006 samt rengöring februari 2007
Elstambyte
Nyinstallation hiss |
| 2000 | ● | Omläggning av tak - Endast gathus och del av gårdshus (trapptorn och sista delen ej bytt) |
| 2002 | ● | Nya balkonger |
| 2004 | ● | Tätning av ett antal kakelugnar och pipor
Installation ramper och stegar till skorstenar |
| 2005 | ● | Fasadrenovering - Högtryckstvätt o reparation 2005 |
| 2007 | ● | Snörasskydd - Endast gathus |
| 2008 | ● | Undercentral - Värme och vatten |
| 2009-2010 | ● | Gårdsrenovering - Utfördes av Cyncronia Bygg AB. |
| 2010 | ● | Bygge av barnvagnsförråd - Utfördes av Cyncronia Bygg AB.
Nya balkonger gårdshuset - Bekostades av lägenhetsinnehavarna. |
| 2011 | ● | Renovering av Hissmotor och styrelektronik - Utfördes Kone |
| 2012 | ● | Byte tryckvattenpump
Installation av termostatventiler |
| 2013 | ● | Byte gårdsport, automatik
Element trapphus gård |

- 2014 ● Nya allmänna balkonger - Sehed
Installation fiber - Bredbandsbolaget
Nya fasader - Sehed
- 2014-2015 ● Takarbeten - Sehed
- 2015 ● Ventilationsarbeten - Peter Sotare, Beterma Vent m.fl.
Torkskåp i tvättstuga - Söderkyl
- 2016 ● Sotning eldstäder - Peter Sotare AB
Brandskyddskontroll eldstäder - Lars Sundström AB
Ny tvättmaskin (1 av 2) - Söderkyl
- 2017 ● Vindslägenhet - Koltrasten AB
Modernisering av hiss - Stockholms Hiss-service AB
Förrådsbyggnad på gård - Koltrasten AB
- 2018 ● Byte av fjärrvärmecentral
Ommålning gårdstrapphus
- 2019 ● Delvis stambyte, rör i källaren
- 2020 ● Utbyte av låssystem för entréportarna
Upprustning och utbyte av dörrar mot gatan
- 2022 ● Renovering av fönster

Planerade underhåll

- 2025 ● Balkonger
El, belysning inomhus
- 2026 ● Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen beslutade att se över underhållsplan för att säkra framtida underhållsbehov. Arbetet med ny plan förväntas vara klart under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 638 524	1 542 348	1 424 112	1 403 539
Resultat efter fin. poster	-10 978	113 426	-907 668	125 215
Soliditet (%)	76	76	76	74
Yttre fond	666 138	333 069	827 304	697 540
Taxeringsvärde	81 280 000	81 280 000	81 280 000	70 244 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	681	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,8	72,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 893	3 893	3 902	4 787
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 647	3 647	3 647	4 347
Sparande per kvm totalyta, kr	68	151	202	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	37	45	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	234	185	165	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	38	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	331	261	245	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	4,38	-	-
Räntekänslighet (%)	5,32	5,68	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, till följd av ökade taxebundna kostnader och långsammare räntesänkningar än förväntad. 2025 bör ge ett positivt resultat per budget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 065 786	-	-	19 065 786
Upplåtelseavgifter	6 877 912	-	-	6 877 912
Fond, yttre underhåll	333 069	-	333 069	666 138
Balkongfond	60 150	-	5 400	65 550
Balanserat resultat	-4 581 727	113 426	-333 069	-4 801 369
Årets resultat	113 426	-113 426	-10 978	-10 978
Eget kapital	21 868 617	0	-5 578	21 863 039

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 468 300
Årets resultat	-10 978
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-333 069
Totalt	-4 812 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 812 347

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	1 638 524	1 542 348
Övriga rörelseintäkter	3	18 462	28 372
Summa rörelseintäkter		1 656 986	1 570 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 116 332	-920 120
Övriga externa kostnader	8	-142 989	-136 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 320	-138 848
Summa rörelsekostnader		-1 390 641	-1 195 123
RÖRELSERESULTAT		266 345	375 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 273	19 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-298 596	-281 456
Summa finansiella poster		-277 323	-262 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 978	113 426
ÅRETS RESULTAT		-10 978	113 426

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	26 763 093	26 894 413
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 763 093	26 894 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 763 093	26 894 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 315	15 388
Övriga fordringar	12	1 908 209	1 708 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 073	0
Summa kortfristiga fordringar		1 960 597	1 724 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 960 597	1 724 282
SUMMA TILLGÅNGAR		28 723 691	28 618 695

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 943 698	25 943 698
Fond för yttre underhåll		666 138	333 069
Balkongfond		65 550	60 150
Summa bundet eget kapital		26 675 386	26 336 917
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 801 369	-4 581 727
Årets resultat		-10 978	113 426
Summa fritt eget kapital		-4 812 347	-4 468 300
SUMMA EGET KAPITAL		21 863 039	21 868 617
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 418 842	6 418 842
Leverantörsskulder		81 866	51 733
Skatteskulder		5 759	5 560
Övriga kortfristiga skulder		91 781	87 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 404	186 736
Summa kortfristiga skulder		6 860 652	6 750 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 723 691	28 618 695

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 345	375 598
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 320	138 848
	397 665	514 446
Erhållen ränta	21 273	19 285
Erlagd ränta	-311 076	-259 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	107 862	274 489
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 998	-43 404
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 054	45 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 918	276 591
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 400	5 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 400	5 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 318	281 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 660 840	1 378 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 859 157	1 660 840

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ugnen 6, Stockholm 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, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,5 - 1,25 %

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	1 133 256	1 057 950
Hysesintäkter lokaler, moms	391 392	367 440
Deb. fastighetsskatt, moms	30 384	30 384
Bredband	72 864	72 864
Dröjsmålsränta	64	54
Pantsättningsavgift	4 300	6 304
Överlåtelseavgift	6 018	7 352
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 638 524	1 542 348

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 737
Övriga erhållna bidrag	2 070	0
Övriga intäkter	8 724	8 435
Återbäring försäkringsbolag	7 668	7 200
Summa	18 462	28 372

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	42 053	37 196
Sotning	20 714	0
Hissbesiktning	1 617	1 563
Brandskydd	0	3 829
Gårdkostnader	0	639
Gemensamma utrymmen	5 058	0
Snöröjning/sandning	1 242	4 657
Serviceavtal	30 193	22 993
Mattvätt/Hyrmattor	16 349	14 913
Förbrukningsmaterial	160	399
Summa	117 385	86 189

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 588	12 562
Dörrar och lås/porttele	47 465	7 274
VVS	11 767	0
Ventilation	0	2 456
Elinstallationer	16 038	0
Hissar	15 800	49 712
Tak	8 882	0
Summa	106 541	72 003

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 255	65 700
Uppvärmning	412 297	326 213
Vatten	107 627	67 106
Sophämtning/renhållning	117 488	89 608
Summa	699 667	548 627

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 880	60 153
Bredband	58 250	75 120
Fastighetsskatt	80 290	79 347
Korr. fastighetsskatt	1 319	-1 319
Summa	192 739	213 301

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 195	1 316
Tele- och datakommunikation	0	7 740
Inkassokostnader	1 515	2 107
Revisionsarvoden extern revisor	17 271	17 271
Styrelseomkostnader	3 500	0
Föreningskostnader	1 396	6 478
Förvaltningsarvode enl avtal	89 118	85 542
Överlåtelsekostnad	10 525	7 328
Pantsättningskostnad	4 266	6 273
Administration	6 417	2 099
Konsultkostnader	6 785	0
Summa	142 989	136 155

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	298 596	281 384
Dröjsmålsränta	0	42
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	298 596	281 456

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 094 897	31 094 897
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 094 897	31 094 897
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 200 484	-4 061 635
Årets avskrivning	-131 320	-138 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 331 804	-4 200 484
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 763 093	26 894 413
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 443 400</i>	<i>9 443 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 030 000	27 030 000
Taxeringsvärde mark	54 250 000	54 250 000
Summa	81 280 000	81 280 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 706	152 706
Utgående anskaffningsvärde	152 706	152 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-152 706	-152 706
Utgående avskrivning	-152 706	-152 706
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 052	48 054
Transaktionskonto	788 857	592 666
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 908 209	1 708 894

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 723	0
Förutbet försäkr premier	10 578	0
Förutbet bredband	18 772	0
Summa	33 073	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-04-28	3,77 %	3 474 075	3 474 075
Swedbank	2025-04-28	3,77 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,43 %	1 444 767	1 444 767
Summa			6 418 842	6 418 842
Varav kortfristig del			6 418 842	6 418 842

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 418 842 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 199	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 329	0
Uppl kostn el	5 949	0
Uppl kostnad Värme	47 963	0
Uppl kostn räntor	37 871	50 351
Uppl kostn vatten	15 820	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 369	0
Förutbet hyror/avgifter	136 904	136 385
Summa	262 404	186 736

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 700 000	14 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen amorterade 1 MSEK under början av 2025 till följd av stabil ekonomi och lägre räntekostnader.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Nylén
Styrelseledamot

Christian Thomas Hanséus
Styrelseledamot

Emil Agén
Styrelseledamot

Emil Elmer Johannes Jansson
Ordförande

Erik Oskar Runestam
Styrelseledamot

Linnéa Gröndal
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ugnen 6, Stockholm, org.nr 716425-8118.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ugnen 6, Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 avveckla 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Ugnen 6, Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson