

Årsredovisning 2024

Brf Justeringsmannen 6

769617-6036



Välkommen till årsredovisningen för Brf Justeringsmannen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Noter	s. 10
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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-21 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
Justeringsmannen 6	2007	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 5 283 kvm och 5 lokaler om 259 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 542 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pirjo Kallunki	Ordförande
Alexander Wistrand Sunnefors	Styrelseledamot
Andreas Vahlgren	Styrelseledamot
Ebba Sophie Alexandra Ohlén	Styrelseledamot
Karolina Ekman	Styrelseledamot
Bo Hubendick	Suppleant

Valberedning

Jenny Hill och Christer Lundberg

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Andreas Vahlgren och Pirjo Kallunki i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering och målning av balkongplattor
2023	●	Anläggning av fördröjningsmagasin för dagvatten och anslutning till Stockholms Vatten
2021	●	Målning trapphus och takfot
2019	●	Målning tvättstugor
2018	●	Underhåll och renovering entréportar Renovering och målning av fönster, montering energiglas Relining bottenplatta inkl dagvattenledning
2017	●	Dränering husgrund Domarvägen 1-5
2010	●	Byte tvättstugemaskiner (byte avfuktare 2019, manglar 2020)
2003	●	Stambyte (stamspolning 2023) Omputsning fasader Omläggning yttertak Byte elinstallationer (byte belysning 2017)

Planerade underhåll

2025	●	Byte fjärrvärmecentral och termostatventiler samt injustering av värmesystem Byte av tvättstugemaskiner och nytt ytskikt för golv
2026	●	Slipning/lackning entréparti Byte porttelefoner och bokningstavlor
2027	●	Byte frånluftsfläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning & Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Södertörn Fjärrvärme AB
Snöröjning och gräsklippning	Nitext AB
Städning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgård	Femtiofemplus AB
Fastighetsel	Vattenfall AB och Fortum AB
Bredband och Kabel-tv	Tele2 AB och Telenor AB
Vatten	Stockholms Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi genomfört underhålls- och förbättringsarbeten för att säkerställa och förbättra trivseln och säkerheten i vår bostadsrättsförening.

Årets stora underhållsarbete har varit renovering och målning av balkongplattorna. Detta arbete har förbättrat både utseendet och hållbarheten på våra balkonger.

Samtliga tubnyckelcylindrar har bytts ut som en del av vårt kontinuerliga säkerhetsarbete.

Vi har påbörjat arbetet med att fräscha upp vår utemiljö. Målet är att skapa en mer inbjudande och trivsam utomhusmiljö för alla boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre tidigare hyresrätter har ombildats till bostadsrätter och sålts, detta har haft en positiv effekt på föreningens kassa, vilket stärker vår ekonomiska stabilitet och möjliggör framtida investeringar.

Månadsavgifterna höjdes med 3% från och med den 1 januari för att täcka ökade driftskostnader, medan avgifterna för parkeringsplatserna har förblivit oförändrade.

Under året har vi sett en ökning av räntorna, vilket har påverkat våra lånekostnader. Trots detta har vi lyckats amortera på våra lån, vilket minskar vår skuldsättning och förbättrar vår långsiktiga ekonomiska hälsa.

Vi har övergått till redovisningsregelverket K3, vilket har haft en negativ påverkan på resultatet. Denna övergång innebär dock en mer transparent och rättvisande redovisning av föreningens ekonomi, vilket är positivt för framtiden.

Förändringar i avtal

Styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa att vi har de bästa möjliga leverantörerna för våra behov. Som en del av detta arbete har vi tecknat ett nytt avtal för fastighetsskötsel med Driftia AB.

Vi har även beslutat att upphandla tjänster för trädgårdsskötsel och gräsklippning på nytt för att hitta de mest fördelaktiga lösningarna. Vidare har vi tecknat ett serviceavtal för stamspolning med Röranalys AB, vilket ger oss en garanti fram till 2028.

Dessutom har en uppdatering av parkeringsavtalen genomförts.

Övriga uppgifter

Enligt tradition samlas vi för vår- och höststädning. Under dessa dagar arbetar medlemmarna tillsammans för att göra gården fin och trivsam. Det är ett utmärkt tillfälle för alla att bidra till vår gemensamma miljö och stärka gemenskapen inom föreningen. Dagen avslutas alltid med ett trevligt mingel och grillning, vilket uppskattas av alla deltagare och bidrar till en härlig stämning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 194	4 845	4 538	4 495
Resultat efter fin. poster	-1 718	-1 426	-1 364	-1 021
Soliditet (%)	62	59	61	61
Yttre fond	73	170	267	267
Taxeringsvärde	113 376	113 376	113 376	96 519
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	763	694	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	73,4	71,8	71,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 429	6 767	6 462	6 481
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 452	5 739	5 480	5 497
Sparande per kvm totalyta, kr	127	37	165	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	44	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	195	174	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	257	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,69	1,59	0,81
Räntekänslighet (%)	7,55	8,87	9,32	9,53

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

Övergång till redovisningsregelverk K3 har medfört att våra avskrivningar har ökat avsevärt, vilket i sin tur har påverkat vårt resultat negativt. Förlusten innebär att de framtida ekonomiska åtagandena behöver finansieras genom avgiftshöjningar, nya lån och ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	65 891	-	-2 061	63 830
Upplåtelseavgifter	9 671	-	2 578	12 249
Fond, yttre underhåll	170	-	-97	73
Egna bostadsrätter	-9 702	3 263	-	-6 440
Balanserat resultat	-17 024	-1 426	97	-18 353
Årets resultat	-1 426	1 426	-1 718	-1 718
Eget kapital	47 580	3 263	-1 201	49 641

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 353
Årets resultat	-1 718
Totalt	-20 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170
Att från yttre fond i anspråk ta	-73
Balanseras i ny räkning	-20 169
	-20 072

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	5 194	4 845
Övriga rörelseintäkter	3	1	43
Summa rörelseintäkter		5 195	4 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 455	-4 063
Övriga externa kostnader	9	-279	-332
Personalkostnader	10	-219	-193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 905	-894
Summa rörelsekostnader		-5 858	-5 481
RÖRELSERESULTAT		-663	-593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 068	-837
Summa finansiella poster		-1 056	-833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 718	-1 426
ÅRETS RESULTAT		-1 718	-1 426

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	78 015	78 726
Markanläggningar	13	1 528	1 568
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 543	80 294
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 543	80 294
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	35
Övriga fordringar	15	1 650	808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	139	164
Summa kortfristiga fordringar		1 809	1 007
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1
Summa kassa och bank		0	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 809	1 008
SUMMA TILLGÅNGAR		81 352	81 302

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 640	65 860
Fond för yttre underhåll		73	170
Summa bundet eget kapital		69 713	66 030
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 353	-17 024
Årets resultat		-1 718	-1 426
Summa ansamlad förlust		-20 072	-18 450
SUMMA EGET KAPITAL		49 641	47 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 936	11 936
Summa långfristiga skulder		11 936	11 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 279	19 869
Leverantörsskulder		89	662
Skatteskulder		377	370
Övriga kortfristiga skulder		196	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	833	887
Summa kortfristiga skulder		19 775	21 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 352	81 302

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Justeringsmannen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under året övergått från K2 till K3 regelverk och tillämpar därmed komponentavskrivning.

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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Markanläggningar	2 %
Byggnad	0,76 - 8,92 %

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.

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	4 003	3 585
Hysesintäkter, bostäder	626	736
Hysesintäkter, lokaler	323	348
Hysesintäkter, p-platser	199	198
Övriga intäkter	31	32
Intäktsreduktion	-12	-82
Vatten	0	2
El	23	23
Värme	0	3
Summa	5 194	4 845

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	41
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	2
Summa	1	43

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	102	186
Besiktning och service	49	110
Städning	132	114
Trädgårdsarbete	149	136
Snöskottning	166	171
Övrigt	151	54
Summa	749	771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3	4
Bostäder	136	321
Bostäder VVS	0	21
Tvättstuga	14	6
Trapphus/port/entr	2	34
Källarutrymmen	0	2
Vind	0	11
Soprum/miljöanläggning	24	0
Dörrar och lås/porttele	122	160
VA	31	191
Värme	0	1
Ventilation	7	70
El	27	2
Tak	22	0
Balkonger	7	0
Gård/markytor	3	0
Summa	399	822

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	161	289
VA	13	0
Ventilation	0	125
Summa	173	414

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	172	158
Uppvärmning	1 185	1 080
Vatten	191	185
Sophämtning	218	204
Summa	1 766	1 626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60	122
Övrigt	14	38
Kabel-TV	81	69
Bredband	14	11
Arvode teknisk förvaltning	3	1
Fastighetsskatt	196	189
Summa	368	430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	116	178
Förbrukningsmaterial	8	27
Juridiska kostnader	40	14
Revisionsarvoden	24	24
Ekonomisk förvaltning	91	89
Summa	279	332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	168	148
Löner, arbetare	1	0
Sociala avgifter	50	45
Summa	219	193

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 068	836
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	1 068	837

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 425	88 425
Årets inköp	1 154	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 580	88 425
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 699	-8 808
Årets avskrivning	-1 865	-891
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 564	-9 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 015	78 726
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 428	68 428
Taxeringsvärde mark	44 948	44 948
Summa	113 376	113 376

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 568	0
Årets inköp	0	1 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 568	1 568
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-40	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	0
Utgående restvärde enligt plan	1 528	1 568

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331	331
Utgående anskaffningsvärde	331	331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-331	-328
Avskrivningar	0	-3
Utgående avskrivning	-331	-331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	0
Nabo Klientmedelskonto	678	718
Borgo	972	90
Summa	1 650	808

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	31
Fastighetsskötsel	0	26
Försäkringspremier	61	55
Kabel-TV	19	18
Bredband	4	3
Förvaltning	33	32
Summa	139	164

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-03-25	2,51 %	11 936	11 936
Swedbank	2025-03-30	3,15 %	9 000	10 500
Swedbank	2025-01-28	3,51 %	9 279	9 369
Summa			30 215	31 805
Varav kortfristig del			18 279	19 869

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 765 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	10	7
Uppvärmning	23	45
Utgiftsräntor	113	159
Vatten	0	31
Löner	168	148
Sociala avgifter	53	49
Förutbetalda avgifter/hyror	446	428
Beräknat revisionsarvode	21	21
Summa	833	887

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 000	47 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har vi genomfört ytterligare en försäljning av tidigare hyreslägenhet. Denna försäljning bidrar positivt till föreningens ekonomi och möjliggör ytterligare investeringar i fastigheten, vi ser fram emot att använda medlen för att förbättra boendemiljön för våra medlemmar.

Underskrifter

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

Huddinge

Alexander Wistrand Sunnefors
Styrelseledamot

Andreas Vahlgren
Styrelseledamot

Ebba Sophie Alexandra Ohlén
Styrelseledamot

Karolina Ekman
Styrelseledamot

Pirjo Kallunki
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 07:01

DOCUMENT ID:

SkgaMj4Jeg

ENVELOPE ID:

HkJTzoEygg-SkgaMj4Jeg

DOCUMENT NAME:

Brf Justeringsmannen 6, 769617-6036 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON ANDREAS VAHLGREN vahlgrenandreas@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:47 22.04.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.10.16
2. ALEXANDER WISTRAND SUNNEFORS sunneforsalex@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:25 22.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.230
3. Ebba Sophie Alexandra Ohlén ebba.kommunikation@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:32 22.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.38.46
4. Pirjo Kallunki pirjo.justeringsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:05 22.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.1.74
5. Anna Karolina Ekman karolina.justeringsmannen@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:07 22.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.149
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:35 22.04.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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
Justeringsmannen 6, org.nr 769617-6036.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Justeringsmannen 6 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
uppträda 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
Justeringsmannen 6 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 07:01

DOCUMENT ID:

ByZITMjVklx

ENVELOPE ID:

BjX16zs4kxe-ByZITMjVklx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Justeringsmannen 6 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	22.04.2025 16:35	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	22.04.2025 16:35	Low	IP: 2.66.3.44

* 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