

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

769628-7437

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6, med registrerad ekonomisk plan 2015-02-27, förvärvade under 2015-04-15 samtliga aktier i Fastighets AB Färdkosten som då ägde fastigheten Stockholm Färdkosten 6. Aktiebolaget likviderades under november 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Fastighetens byggnation, med adress Hägerstensvägen 199-201 i HÄGERSTEN, består av en huskropp med 13 lägenheter. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Taxeringsvärdet är 21 400 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 10 400 000 kronor.

Föreningen äger fastigheten.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st. om 1 rum och kök

7 st. om 2 rum och kök

Total boyta uppgår till 647 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholm Stads Brandkontor.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Föreningen har underhållsplan som sträcker sig till 2032.

Föreningsfrågor och möten

Ordinarie stämma hölls 2024-12-17 och styrelsens sammansättning har efter konstituering varit enligt följande:

Madelene Backman	Ordförande
Torbjörn Persson	Ordinarie ledamot
Sara Elthammar	Ordinarie ledamot
Axel Wahlberg	Ordinarie ledamot

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.
Ingen valberedning utsågs.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Ingen lägenhet har överlåtits under året. En medlem har lämnat föreningen och en medlem har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 17 personer och vid årets slut till 17 personer.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning (tkr)	519	518	514	514
Resultat efter finansiella poster (tkr)	100	124	-116	16
Soliditet (%)	81,7	81,6	80,8	79,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	754	754	754	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 777	6 855	7 102	7 998
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 236	7 318	7 583	8 540
Sparande per kvm (kr/kvm)	230	253	219	235
Räntekänslighet (%)	9,6	9,7	10,1	11,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	198	235	207
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,9	80,6	82,4	81,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I energikostnad ingår fastighetsel, uppvärmning samt vatten & avlopp

Nyckeltalen för skuldsättning och sparande föregående år har justerats ned något eftersom de delvis baserades på kostnader och intäkter som inte skall vara med. Justeringen medför en bättre jämförelse mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 264 200	1 796 500	139 377	-203 828	123 714	20 119 963
Reservering till Fond för yttre underhåll			20 600	-20 600		0
Disposition av föregående års resultat:				123 714	-123 714	0
Årets resultat					99 629	99 629
Belopp vid årets utgång	18 264 200	1 796 500	159 977	-100 714	99 629	20 219 592

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-100 714
årets vinst	99 629
Totalt	-1 085
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	21 400
i ny räkning överföres	-22 485
Totalt	-1 085

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	519 049	517 710
Övriga rörelseintäkter		45 440	49 400
Summa rörelseintäkter		564 489	567 110
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-276 214	-275 753
Personalkostnader	4	-23 655	-23 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 499	-89 499
Summa rörelsekostnader		-389 368	-388 907
Rörelseresultat		175 121	178 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 979	28 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 471	-83 055
Summa finansiella poster		-75 492	-54 489
Resultat efter finansiella poster		99 629	123 714
Årets resultat		99 629	123 714

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	23 734 306	23 823 805
Summa materiella anläggningstillgångar		23 734 306	23 823 805
Summa anläggningstillgångar		23 734 306	23 823 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 496	44 776
Övriga fordringar		152	1 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 196	38 057
Summa kortfristiga fordringar		73 844	84 279
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		925 674	762 957
Summa kassa och bank		925 674	762 957
Summa omsättningstillgångar		999 518	847 236
SUMMA TILLGÅNGAR		24 733 824	24 671 041

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 264 200	18 264 200
Upplåtelseavgifter		1 796 500	1 796 500
Fond för yttre underhåll		159 977	139 377
Summa bundet eget kapital		20 220 677	20 200 077
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-100 714	-203 828
Årets resultat		99 629	123 714
Summa fritt eget kapital		-1 085	-80 114
Summa eget kapital		20 219 592	20 119 963
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 365 000	0
Summa långfristiga skulder		4 365 000	0
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	4 435 000
Leverantörsskulder		8 156	18 660
Skatteskulder		-2 311	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 387	97 418
Summa kortfristiga skulder		149 232	4 551 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 733 824	24 671 041

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	99 629	123 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	89 499	89 499
Betald skatt	-1 017	-1 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	188 111	211 640
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 280	-6 297
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 138	-24 040
Förändring av leverantörsskulder	-10 505	-32 399
Förändring av kortfristiga skulder	25 969	-2 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 717	146 063
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-160 000
Årets kassaflöde	162 717	-13 937
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	762 957	776 894
Likvida medel vid årets slut	925 674	762 957

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Månadsavgifter	456 840	456 840
Månadshyror	62 208	60 870
Öresutjämning	1	0
Summa nettoomsättning	519 049	517 710

I föreningens årsavgifter ingår vatten & avlopp, uppvärmning samt kabel-tv.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	-90 226	-97 138
Kabel-Tv	-13 696	-6 581
Vatten & avlopp	-35 620	-30 836
Lokalvård	-19 539	-17 670
Lokaltillbehör	0	-1 507
Sophämtning	-16 671	-13 864
Reparation & underhåll lokaler	-8 456	-11 123
Övriga lokalkostnader	0	-1 950
Övr förbrukningsinventarier	-1 298	-1 336
Planerat underhåll	-4 875	0
Postbefordran	-450	-563
Fastighetsförsäkring	-14 833	-13 859

Revisionsarvoden	-8 031	-7 031
Övriga förvaltningskostnader	0	-8 737
Redovisningstjänster	-26 847	-27 078
Konsultarvoden	-8 125	-10 000
Bankkostnader	-2 117	-1 583
Fastighetsavgift	-21 190	-20 657
Serviceavgift branschorganisation	-4 240	-4 240
Summa övriga externa kostnader	-276 214	-275 753

Not 4 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	-18 000	-18 000
Sociala avgifter	-5 655	-5 655
Summa personalkostnader	-23 655	-23 655

Not 5 Byggnad och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Ingående avskrivningar	-822 134	-732 635
Årets avskrivningar	-89 499	-89 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 633	-822 134
Utgående redovisat värde	23 734 306	23 823 805
Taxeringsvärden byggnad	10 400 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	11 400 000
Summa taxeringsvärden	21 400 000	20 600 000
Bokfört värde byggnad	15 100 167	15 179 729
Bokfört värde mark	8 534 769	8 534 769
Summa byggnad och mark	23 634 936	23 714 498

Skillnaden mellan utgående redovisat värde och bokfört värde utgörs av markanläggning redovisad till 99 370 kronor (109 307 kronor).

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Stadshypotek, 15-267098-756891, 3-månaders	2 378 318	0
Stadshypotek, 15-267098-756890, 3-månaders	1 986 682	0
Summa långfristiga skulder	4 365 000	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 385 000 kronor (4 435 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 365 000	0
Summa långfristiga skulder	4 365 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	4 435 000
Summa kortfristiga skulder	20 000	4 435 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8 100 000	8 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Hägersten

STOCKHOLM, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Madelene Backman
Ordförande

Torbjörn Persson

Axel Wahlberg

Sara Elthammar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

Organisationsnummer 769628-7437

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen med utgångspunkt i god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson