



Brf Posten 6

Org nr 716419-1715

Årsredovisning för räkenskapsåret 250101 - 251231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Posten 6, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 250101-251231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens sammansättning	<u>utsedd till årsmöte</u>	
Kim Grönnevik	ordförande	2026
Lisbeth Sundh	kassör	2026
Tapio Barkfjärd	ledamot	2027
Bo Berglöf	ledamot	2027
Alexis Xanthopoulos	ledamot	2027

Firmatecknare

Minst två ledamöter i förening

Revisor

Patrik Ekenberg Moore Allegretto

Förvaltning

Föreningen har under året varit medlemmar i Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltare har varit STOR redovisning Stockholm AB.

Fastighetsskötsel utförs i egen regi.

Fastighetsjour har ombesörjts av Securitas Sverige AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår och tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 1998 -- 2025

- 1998 Trappuppgångar renoverades och nya säkerhetsdörrar monterades.
 2003 C:a 75% av vattenstammarna utbytta, elstigare och elcentraler utbytta på Stationsgatan.
 2005 Samtliga balkonger renoverades.
 2006 Elstigare och elcentraler utbytta på Järnvägsgränd.
 2007 Samtliga fönster mot gården renoverades.
 2009 Bredband installerades i fastigheten. Leverantör Sundbybergs Stadsnät.
 2010 Underhållsplan genomförd av Besiktningshuset
 2012 Renovering av terrassen.
 2013 Samtliga fönster mot gatan renoverades. Värmekabel i hängrännor och stuprör installerades.
 2014 Målning av garagetak
 2016 OVK besiktning, bytt expansionskärl, installerat nödbelysning och utrymningsskyltar
 2017 3-rumslägenhet (byggd av Browax AB) som är såld som bostadsrätt
 2018 Energideklaration utförd
 2019 Filmat och spolat avloppsstammar.
 2020 Köksstambyte vatten och avlopp på Stationsgatan 2
 2020 I samband med coronapandemin givit lokalhyresgästerna 50% hyresrabatt jan-mars
 2020 Installerat fjärrkyla via Norrenergi till lokalhyresgästerna
 2021 Bytt värmecentral
 2021 Installerat 6 laddstationer för elbilar i garaget
 2021 Installerat återvinningskärl för förpackningar, plast, glas, plåt, småel och ljuskällor
 2021 Bytt vatten- och avloppsstam från plan 3 till källaren på Stationsgatan 2
 2022 Nytt inpasseringssystem till portar och tvättstuga
 2022 OVK besiktning. Målat källargolv. Relining av en avloppsstam på Järnvägsgränd 28
 2024 Installerat ny tvättmaskin
 2025 OVK besiktning lokaler

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2025.

Styrelsen har under året haft kontinuerligkontakt i flera föreningsangelägenheter, samt avhållit 10 protokollförda möten.

Föreningens fastighet

Fastigheten Posten 6 är belägen i Sundbybergs kommun och har en tomtareal på 808 kvm och är upplåten med äganderätt. Lagfaren ägare är Brf Posten 6 som innehaft äganderätten till fastigheten sedan oktober 1996. Byggnaden färdigställdes 1950 och är uppförd i 4-5 våningar samt källare, (garage med 11 platser) och vind. Föreningens fastighet består av 17 lägenheter om 1877 kvm, garage 475 kvm och 3 uthyrda lokaler om 424 kvm. Fastighetens totalarea är 2776 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök
- 1 st 7 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Hyresgäst	yta	löptid tom
Bostadsbyrån AB	216 kvm	2027-12-31
Direktoptik AB	94 kvm	2027-06-30
Dentiq Dental Care Sweden	114 kvm	2027-08-31

Av föreningens 17 medlemslägenheter har en överlåtelse skett under året.

Pantsättningsavgift uttages med 1% av basbeloppet.

Överlåtelseavgift uttages med 2,5% av basbeloppet. Avgiften betalas av överlåtaren

Påminnelseavgift på försenad inbetalning uttages med 50 kr.

Flerårsöversikt tkr	2025	2024	2023	2022	2020
Nettoomsättning	2 579	2 574	2 485	2 401	2 302
Resultat efter finansiella poster	601	286	282	62	227
Soliditet i %	37	35	33	32	32

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm bostadsrätter (Garageavgifter medtagna)	406	406	406	406	406
Skuldsättning/kvm total	4 527	4 527	4 887	4 887	4 892
Skuldsättning/kvm bostadsrätter	5 343	5 343	5 768	5 768	5 774
Sparande/kvm	234	192	190	110	163
Räntekänslighet i %	12	12	13	13	13
Energikostnad/kvm <i>Värme, el, kyla, vatten</i>	264	298	222	210	220

Årsavgift per kvm: <800 kr/kvm bra 800-1 000 kr ok >1 000 kr för högt

Skuldsättning per kvm: <5 000 kr är bra 5 000-10 000 kr ok >10 000 kr för högt

Sparande per kvm: >250 kr bra 150-250 kr ok <150 kr för lite

Räntekänslighet %: <6% bra 6-10% ok >10% för högt

Energikostnad per kvm: <200 kr bra 200-250 kr ok >250 kr för högt

Förändring Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Grund&upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tions fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 056 062	2 716 690	1 180 032	286 114
Disposition enl beslut av årsstämma:		180 828	105 286	-286 114
Årets resultat				601 530
Belopp vid årets utgång	3 056 062	2 897 518	1 285 318	601 530

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 285 318
årets resultat	601 530
Totalt	1 886 848
Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	2 067 676
avsättning till yttre fond (0,3% av taxvärde 60 276 000)	-180 828
Totalt	1 886 848

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	2 579 234	2 574 010
Övriga rörelseintäkter		207 223	0
Summa intäkter		2 786 457	2 574 010
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 303 240	-1 342 782
Övriga externa kostnader	3	-87 037	-77 107
Arvoden och sociala kostnader	4	-164 691	-161 509
Avskrivning anläggningstillgångar	5	-255 071	-247 864
Summa rörelsekostnader		-1 810 039	-1 829 262
Resultat föreningen		976 418	744 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter		23 007	37 434
Räntekostnader		-397 895	-496 068
Summa finansiella poster		-374 888	-458 634
Resultat efter finansiella poster		601 530	286 114
Årets resultat		601 530	286 114

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 951 801	18 100 685
Fastighetsinvesteringar	7	1 076 487	1 171 610
Inventarier	8	40 586	51 650
Summa materiella anläggningstillgångar		19 068 874	19 323 945
Summa anläggningstillgångar		19 068 874	19 323 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 342	25 404
Hyses/avgiftsfordringar		254 977	247 427
Övriga kortfristiga fordringar		0	12 283
Skattekonto		26 318	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 920	100 913
Summa kortfristiga fordringar		372 557	386 027
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 984 217	862 782
Summa kassa och bank		1 984 217	862 782
Summa omsättningstillgångar		2 356 774	1 248 809
SUMMA TILLGÅNGAR		21 425 648	20 572 754

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		3 056 062	3 056 062
Uppskrivningsfond		5 308 891	5 308 891
Yttre fond		2 897 518	2 716 690
Summa bundet kapital		11 262 471	11 081 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 023 572	-4 128 858
Årets resultat		601 530	286 114
Summa fritt eget kapital		-3 422 042	-3 842 744
Summa eget kapital		7 840 429	7 238 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 607 500	0
Summa långfristiga skulder		4 607 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 960 000	12 567 500
Hysesperiodisering		641 910	470 260
Leverantörsskulder		134 699	147 451
Skatteskulder		10 860	6 956
Momsskulder		50 822	13 244
Övriga skulder		94 374	105 096
Uppl kostn/förutb intäkt		85 054	23 348
Summa kortfristiga skulder		8 977 719	13 333 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 425 648	20 572 754

KASSAFLÖDESANALYS	Not	250101-251231	240101-241231
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		601 530	286 114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		255 071	247 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		856 601	533 978
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		13 469	-277 721
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		251 364	-86 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 121 434	169 397
Investeringsverksamhet		0	-55 338
Kassaflöde från investeringsverksamhet		0	-55 338
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 000 000
Årets kassaflöde		1 121 434	-885 941
Likvida medel vid årets början		862 782	1 748 723
Likvida medel vid årets slut		1 984 216	862 782

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

SPECIFIKATION	250101-251231	240101-241231
1 Föreningens intäkter		
Hysesint lokaler moms	992 037	999 484
Hysesint lokaler ej moms	471 588	464 304
Årsavg bostäder	950 520	950 520
Garage/Mc-platser ej moms	99 000	98 250
laddstation elbilar	11 933	7 988
Pant-/överlåtelseavgifter	2 934	6 452
Fastighetsskatt momspl	36 918	33 884
Fastighetsskatt ej momspl	14 304	13 128
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	2 579 234	2 574 010
Övriga intäkter	207 233	0
2 Föreningens kostnader		
Förbrukningsmaterial	-2 271	-5 579
Städning	-50 387	-53 887
Snöröjning	-7 500	-7 500
Bevakningskostnader	-9 570	-8 955
Städ o köpta tjänster	-69 728	-75 921
Lokaler r/u	0	-30 169
Gemensamma utrymmen r/u	-1 295	-175
Tvättstugor r/u	-2 443	-374
Vindar r/u	0	-6 987
Källare r/u	0	-1 499
Kyla / ventilation r/u	-18 983	-122 173
Hissar r/u	-57 764	-50 940
VVS r/u	-34 626	-16 450
El r/u	-14 012	0
Tak r/u	-5058	-4 888
Portar r/u	-8 805	-44 214
Garage/P-platser r/u	-4 375	-4 375
Laddstation elbilar	-415	-450
Serviceavtal CLS	-2 400	-2 400
Reparationer/löpande underhåll	-150 175	-285 093
El	-187 754	-173 418
Värme	-419 566	-398 047
Kyla	-23 433	-22 966
Vatten	-101 067	-92 218
Sophämtning	-75 657	-67 389
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-807 477	-754 038

SPECIFIKATION	250101-251231	240101-241231
Fastighetsförsäkring	-71 987	-65 039
Kabel-TV	-16 552	-16 296
Bredband / seviceavtal	-19 484	-21 199
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-108 023	-102 534
Fastighetsskatt	-153 892	-125 196
Fastighetsskatt	-153 892	-125 196
OVK	-13 945	0
OVK	-13 945	0
Fastighetsförvaltningen	-1 303 240	-1 342 782
3 Övriga externa kostnader		
Representation avdr gill	-2 600	-1 950
Trivselkostnader	-3 631	-6 288
Revisionsarvoden	-15 059	-15 276
Redovisningstjänster	-46 522	-46 736
Bankkostnader	-2 942	-2 277
Föreningsavg Bostadsrätt	-4 580	-4 580
Övriga kostnader	-11 703	0
Övriga externa kostnader	87 037	-77 108
4 Arvoden		
Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Arvoden fastighetsskötsel	-60 000	-60 000
Lagstadgade arbetsgivaravgift	-29 691	-26 509
Personalkostnader	-164 691	-161 509
5 Avskrivningar		
Avskrivning byggnader	-148 884	-148 884
Avskrivning fastighetsinventarier	-95 292	-95 292
Avskrivning inventarier	-11 064	-3 688
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-255 071	-247 864
Föreningens kostnader totalt	-1 810 039	-1 829 262

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.
Följande avskrivningsprocent har tillämpats

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1 %
Maskinell utrustning	5-20%
Fastighetsförbättringar	2-10%

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	251231	241231
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	14 887 396	14 887 396
Utgående anskaffningsvärde	14 887 396	14 887 396
Ingående avskrivningar	-5 511 052	-5 362 168
Årets avskrivningar	-148 884	-148 884
Utgående avskrivningar	-5 659 936	-5 511 052
Utgående bokfört värde för byggnad	9 227 460	9 376 344
Anskaffningsvärde för mark	3 415 450	3 415 450
Uppskrivning mark	5 308 891	5 308 891
Utgående bokfört värde mark	8 724 341	8 724 341
7 Fastighetsinvesteringar		
Ingående anskaffningsvärde	5 165 998	5 165 998
Utgående anskaffningsvärde	5 165 998	5 165 998
Ingående avskrivningar	-3 994 388	-3 899 096
Årets avskrivningar	-95 123	-95 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 089 511	-3 994 388
Utgående bokfört värde fastighetsinvestering	1 076 487	1 171 610
8 Inventarier		
Anskaffningsvärde	55 338	55 338
Utgående anskaffningsvärde	55 338	55 338
Årets avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 688	0
Årets avskrivningar	-11 064	-3 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 752	-3 688
Utgående redovisat värde inventarier	40 586	51 650
Utgående redovisat värde totalt	19 068 874	19 323 945

Taxeringsvärde fastigheten

Byggnad	33 200 000	28 600 000
Mark	27 076 000	29 331 000
Totalt	60 276 000	57 931 000

9 Skulder till Stadshypotek

251231	241231
---------------	---------------

849637	villkorsändring	27-04-30	2,82%	4 607 500	4 607 500
739062	Villkorsändring	90 dagar	3,24%	3 230 000	3 230 000
568105	Villkorsändring	90 dagar	3,31%	4 730 000	4 730 000
				12 567 500	12 567 500

Långfristigt lån 4 607 500


Kortfristiga lån 7 960 000

10 Ställda säkerheter**För skulder till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
------------------------	------------	------------

Underskrifter

Sundbyberg 2026-02-24


Kim Grönnevik
Ordförande


Bo Berglöf



Tapio Barkfjärd



Lisbeth Sundh



Alexis Xanthopoulos

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10


Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor