

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Pyramiden 6

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Pyramiden 6, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Pyramiden 6 i Stockholm kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnad består av 26 st bostadslägenheter, tre butikslokaler samt en lagerlokal.

Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 770 kvm och lokalarean (LOA) till 242 kvm. Markareal för tomten uppgår till 1 222 kvm. Byggnaden uppfördes 1904.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Angelin (ordförande) Emelie Samuelsson Fredric Arklid Veine Haglund Karl Brännbäck Johan Hunter Oja
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Suppleanter	Harald Bergius Oliver Burrows
-------------	----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Lars Örnulf Anders Nordgren
----------------	--------------------------------

Revisor

Magnus Wennlöf, auktoriserad revisor.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med stadgarna 0,3 % av taxeringsvärdet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 december 2007. En ny ekonomisk plan togs fram den 2 juni 2020 och godkändes på stämman den 9 juni 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet år 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 83 759 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 379 000 kr och markvärdet är 56 380 000 kr. Värdeår är 1970.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny hyresgäst i källarlokalen gårdshuset. Avgiftsöjning med 20% från och med 1 januari 2024. Inga andra stora förändringar under årets gång.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 36 (36) medlemmar. Under året har 2 (1) medlemmar tillträtt samt 2 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 050	1 743	1 661	1 587	1 582
Resultat efter finansiella poster	-551	-487	-378	-425	-354
Soliditet (%)	74,41	74,77	74,87	74,41	73,11
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	2,20	0,80	0,51	0,78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	670	650	617	616
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 809	6 809	6 809	7 058	7 654
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 374	8 374	8 374	8 680	9 413
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	194	256	245	262
Räntekänslighet (%)	10,48	12,50	12,89	14,06	15,28
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273	244	208	209	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63,77	62,08	63,40	63,61	63,70

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust uppgående till -551 tkr i resultaträkningen. Förlusten beror huvudsakligen på avskrivning påbyggnad som inte påverkar föreningens likviditet, samt ökade räntekostnader för föreningens lån. För att förbättra sparandet har styrelsen höjt avgifterna med 20% under 2024. Föreningen har vidare tillgångar i hyresrätter som kan ombildas till bostadsrätter. Kapitalet från dessa ger möjlighet att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder. Styrelsen bedömer därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera dess framtida ekonomiska åtaganden. Höjda avgifter och hyror kan även bli aktuellt kommande år om nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Uppl-avgifter &	Fond för	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	balkongfond	yttre	resultat	resultat	
			underhåll			
Belopp vid årets ingång	44 161 933	5 251 104	2 053 198	-8 961 381	-486 853	42 018 001
Disposition av föregående års resultat:			136 277	-623 130	486 853	0
Årets resultat					-550 625	-550 625
Belopp vid årets utgång	44 161 933	5 251 104	2 189 475	-9 584 511	-550 625	41 467 376

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 584 511
årets förlust	-550 625
	-10 135 136

behandlas så att avsättning yttre fond	251 277
anspråktagande från yttre fond	0
i ny räkning överföres	-10 386 413
	-10 135 136

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 049 821	1 743 116
Övriga rörelseintäkter		-1	22 584
Summa rörelseintäkter		2 049 820	1 765 700
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 161 035	-1 175 774
Personalkostnader		-112 169	-36 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754 572	-754 571
Övriga rörelsekostnader		-42 976	-417
Summa rörelsekostnader		-2 070 752	-1 967 559
Rörelseresultat		-20 932	-201 859
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	13 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 023	3 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 716	-302 001
Summa finansiella poster		-529 693	-284 994
Resultat efter finansiella poster		-550 625	-486 853
Årets resultat		-550 625	-486 853

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 839 695	54 578 646
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 374	74 995
Summa materiella anläggningstillgångar		53 899 069	54 653 641
Summa anläggningstillgångar		53 899 069	54 653 641
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 190 640	1 163 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 768	21 027
Summa kortfristiga fordringar		1 227 408	1 184 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 254	522 300
Summa kassa och bank		605 254	522 300
Summa omsättningstillgångar		1 832 662	1 706 741
SUMMA TILLGÅNGAR		55 731 731	56 360 382

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		44 161 933	44 161 933
Upplåtelseavgifter		3 254 296	3 254 296
Balkongfond		1 996 808	1 996 808
Yttre reparationsfond		2 189 475	2 053 198
Summa bundet eget kapital		51 602 512	51 466 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 584 511	-8 961 381
Årets resultat		-550 625	-486 853
Summa fritt eget kapital		-10 135 136	-9 448 234
Summa eget kapital		41 467 376	42 018 001
Långfristiga skulder			
Depositioner från kunden	8	40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		40 000	40 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 700 000	13 700 000
Leverantörsskulder		63 410	88 514
Skatteskulder		96 615	175 988
Övriga skulder		17 655	12 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	346 675	324 963
Summa kortfristiga skulder		14 224 355	14 302 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 731 731	56 360 382

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-550 625	-486 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		754 572	754 571
Förändring skatteskuld/fordran		-79 373	11 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		124 574	279 258
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av leverantörsskulder		-25 104	8 320
Förändring av kortfristiga fordringar		69 837	-90 948
Förändring av kortfristiga skulder		26 451	7 177 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten		195 758	7 373 865
Finansieringsverksamheten	10		
Förändring av långfristiga skulder		0	-7 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-7 100 000
Årets kassaflöde		195 758	273 865
Likvida medel	10		
Likvida medel vid årets början		1 507 770	1 233 905
Likvida medel vid årets slut		1 703 528	1 507 770

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Stomme och grund	100 år
Säkerhetsdörrar	100 år
Balkonger	50 år
Renovering: gård (dränering)	20 år
Inventarier	20 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
Stambyte	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport/hiss	35 år
Styr- och övervakning	15 år
Tvättstuga	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 307 190	1 056 440
Hysesintäkter bostäder	171 557	170 518
Hysesintäkter lokaler	515 633	460 956
Kabel-TV och bredband	39 948	39 744
Fastighetsskatt lokal	15 366	15 366
Övriga intäkter	126	93
	2 049 820	1 743 117

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	22 541	16 316
Trädgårdsskötsel	3 138	0
Städdagar	2 142	0
Städning	44 895	38 826
Takskottning	729	24 788
Trivselåtgärder	6 665	0
Hyra av entrémattor	11 314	11 402
Hiss besiktning	2 624	2 454
Reparationer	48 880	42 046
Reparation tvättstuga	0	12 074
Reparation hissar	21 131	10 187
Planerat underhåll	0	115 000
Serviceavtal	2 930	25 598
Fastighetsel	81 489	75 408
Fjärrvärme	363 398	328 396
Vatten- och avlopp	104 296	86 400
Avfallshantering	52 876	40 406
Fastighetsförsäkring	39 649	50 420
Kabel-TV	8 756	8 224
Bredband	45 102	57 989
Fastighetsskatt	47 590	47 590
Kommunal fastighetsavgift	42 588	41 314
Förbrukningsinventarier	0	4 320
Hemsida	1 484	2 874
Konstaterad förlust hyres/avgift	58 917	0
Revisionsarvode extern revisor	44 250	43 750
Föreningsstämma/medlemsmöten	282	0
Ekonomisk förvaltning	41 357	44 307
Avgifter Bolagsverket	800	800
Skadestånd	0	5 173
Bankkostnader	4 080	4 308
Juridisk konsultation	50 983	30 438
Övriga externa kostnader	6 150	4 966
	1 161 036	1 175 774

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	38 406 012	38 406 012
Fastighetsförbättringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 406 012	38 406 012
Ingående avskrivningar	-8 972 366	-8 233 416
Årets avskrivningar	-738 950	-738 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 711 316	-8 972 366
Redovisat värde mark	25 145 000	25 145 000
Utgående redovisat bokfört värde mark	25 145 000	25 145 000
Utgående redovisat värde	53 839 696	54 578 646
Taxeringsvärdet för mark	56 380 000	56 380 000
Taxeringsvärdet för byggnad	27 379 000	27 379 000
	83 759 000	83 759 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 424	312 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 424	312 424
Ingående avskrivningar	-237 429	-221 808
Årets avskrivningar	-15 621	-15 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 050	-237 429
Utgående redovisat värde	59 374	74 995

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	7 209	0
Tele2 Kabel-TV	2 223	2 189
Bredband	7 509	7 558
Ekonomisk förvaltning	9 377	8 959
Driftia Förvaltning	887	887
Hiss serviceavtal	5 918	0
DM tak	3 646	0
	36 769	19 593

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	3,154	2025-02-21	7 100 000	7 100 000
Nordea Hypotek AB	3,074	2025-03-18	6 600 000	6 600 000
			13 700 000	13 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 700 000	13 700 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.
Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Lån som förfaller inom ett år: 13 700 000 kronor.

Not 8 Depositioner från kunden

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	107 385	148 674
El	9 962	9 693
Värme	48 152	49 722
Beräknat revisionsarvode	41 000	40 500
Upplupna räntor	33 394	16 093
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	76 880	40 000
Vatten och avlopp	17 415	13 955
Avfall	8 746	6 326
Städning	3 741	0
	346 675	324 963

Not 10 Kassaflödesanalys

Den kortfristiga delen av föreningens lån ingår under förändring av kortfristiga skulder.

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Hyreshöjning beslutad med 4,69% från och med 1 januari 2025.
- Ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt är planerad under 2025.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Angelin
Ordförande

Emelie Samuelsson
Ledamot

Fredric Arklid
Ledamot

Veine Haglund
Ledamot

Karl Brännbäck
Ledamot

Johan Hunter Oja
Ledamot

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

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Revisionsbyrån Fyrtornet AB
Att: Magnus Wennlöf
Kattgränd 1
118 25 Stockholm

Uttalande till föreningens revisor i anslutning till revisionen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 för det räkenskapsår som avslutas 2024-12-31 och syftar till att ge uttryck för ledningens uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning samt resultatet av verksamheten enligt god redovisningssed i Sverige. Det är styrelsen som är ansvarig för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Härmed bekräftas, utifrån bästa kunskap och förmåga, att:

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för gällande uppdragsbrev för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.
- Upprättandet av årsredovisningen har skett utifrån förutsättningen att föreningen ska fortsätta sin verksamhet. Det är vår bedömning att det inte föreligger några hinder för föreningens fortsatta drift.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats i enlighet med de lagar och den normgivning som gäller vid upprättande av årsredovisningen.
- Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har upplysts om i enlighet med de lagar och normgivning som gäller vid upprättande av årsredovisningen.
- Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - Tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat,
 - Ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - Obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta/påstådda oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - Föreningens ledning,
 - Anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - Andra personer både i och utanför föreningen, när oegentligheterna har en väsentlig inverkan på årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar samt rättstvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Björn Angelin
Ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6
Org.nr. 769615-3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 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 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 misstag.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 enligt god revisionssed 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets vinst eller förlust grundar 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Magnus Wennlöf

Auktoriserad revisor