

Årsredovisning 2025

Brf Ingenjören 6

769615-3217



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingenjören 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenjören 6	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 251 kvm och 3 lokaler om 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 551 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Hjelm	Ordförande (tom 27/2 2026)
Ann-Christine Hiljanen	Interimsordförande
Christer Karlsson	Styrelseledamot
Susanne Aviva Leach	Styrelseledamot
Tommy Odell	Styrelseledamot
Nanna Holst	Suppleant

Valberedning

Moa Wikman
Sofia Wahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Relining av stammar i bottenplatta mellan 12A och 12
- 2024-2024** ● Förbättringsmåla fönster i söderläge
Måla och ställa i ordning städskrubb och barnvagnsrum port 12
- 2024-2025** ● Underhåll av lägenheters radiatorer och ventiler
Hissarna - renoveras/byts ut
- 2025-2026** ● Renovering av badrum i hyresrätter, totalrenovering av ena hyresrätten

Planerade underhåll

- 2027** ● Helmålning trapphus
- 2028** ● Byta elstigare

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Försäkring	If skadeförsäkring
Källsortering	Remondis
Sophantering	Stockholm Vatten och avfall
Tekniskt underhåll	Jensen Drift och underhåll
Trappstäd	Mickes Fönsterputs och Städ AB
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 tog föreningen nya lån på totalt två miljoner, för att bekosta bl.a. hissrenoveringarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 514 940	2 409 302	2 298 452	2 098 851
Resultat efter fin. poster	-685 157	-1 883 524	-224 314	-480 288
Soliditet (%)	72	75	77	77
Yttre fond	103 958	1 375 380	1 279 214	1 362 606
Taxeringsvärde	100 306 000	103 958 000	103 958 000	103 958 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	793	759	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,6	70,7	69,6	70,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 944	6 019	5 556	5 556
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 880	5 096	4 704	4 704
Sparande / kvm totalyta, kr	-6	6	0	-30
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	37	40	56
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	196	188	171	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	42	34	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	267	245	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	4,10	3,74	1,94
Räntekänslighet (%)	8,32	7,59	7,32	8,06

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

Föreningen redovisar för året ett negativt resultat, vilket huvudsakligen hänför sig till planerade underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen, inklusive renovering av båda hissarna samt partiella stambyten. Under året uppstod även en vattenskada i en av hyresrätterna, vilket medförde kostnader för helrenovering.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 5% från och med 2026-01-01 för att stärka föreningens långsiktiga ekonomi. Parallellt pågår ett arbete med att se över och omförhandla leverantörsavtal samt lånevillkor. Bedömningen är att föreningens ekonomi successivt kommer att stärkas och att amortering av lån kan påbörjas under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	55 633 006	-	-	55 633 006
Upplåtelseavgifter	1 861 183	-	-	1 861 183
Fond, yttre underhåll	1 375 380	-	-1 271 422	103 958
Balanserat resultat	-14 680 599	-1 883 524	1 271 422	-15 292 700
Årets resultat	-1 883 524	1 883 524	-685 157	-685 157
Eget kapital	42 305 447	0	-685 157	41 620 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 292 700
Årets resultat	-685 157
Totalt	-15 977 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 306
Balanseras i ny räkning	-16 078 164
	-15 977 858

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 514 941	2 409 302
Övriga rörelseintäkter	3	153 453	12 414
Summa rörelseintäkter		2 668 394	2 421 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 986 862	-3 396 357
Övriga externa kostnader	9	-187 605	-115 978
Personalkostnader	10	-77 629	-74 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 835	-216 408
Övriga rörelsekostnader		-32 534	0
Summa rörelsekostnader		-2 953 465	-3 803 251
RÖRELSERESULTAT		-285 071	-1 381 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 097	8 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-402 183	-510 678
Summa finansiella poster		-400 086	-501 989
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-685 157	-1 883 524
ÅRETS RESULTAT		-685 157	-1 883 524

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 606 639	55 785 500
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		43 706	10 619
Summa materiella anläggningstillgångar		56 650 346	55 796 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 650 346	55 796 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 187	118 555
Övriga fordringar	14	113 894	78 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	164 185	252 798
Summa kortfristiga fordringar		302 266	450 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		904 324	299 103
Summa kassa och bank		904 324	299 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 206 590	749 185
SUMMA TILLGÅNGAR		57 856 936	56 545 304

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 494 189	57 494 189
Fond för yttre underhåll		103 958	1 375 380
Summa bundet eget kapital		57 598 147	58 869 569
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 292 700	-14 680 599
Årets resultat		-685 157	-1 883 524
Summa ansamlad förlust		-15 977 858	-16 564 122
SUMMA EGET KAPITAL		41 620 290	42 305 447
Avsättningar			
Avsättningar		228 984	210 984
Summa avsättningar		228 984	210 984
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	0
Övriga långfristiga skulder		115 974	115 974
Summa långfristiga skulder		10 115 974	115 974
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		346 437	353 090
Skatteskulder		7 779	21 125
Övriga kortfristiga skulder		-391	58 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	537 863	479 890
Summa kortfristiga skulder		5 891 688	13 912 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 856 936	56 545 304

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-285 071	-1 381 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	668 835	216 408
	383 764	-1 165 127
Erhållen ränta	2 097	8 689
Erlagd ränta	-394 744	-513 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 883	-1 670 388
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	147 816	-120 589
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 650	244 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 283	-1 546 094
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 523 061	-10 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 523 061	-10 619
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 000	17 300
Upptagna lån	2 002 286	1 000 000
Amortering av lån	-2 286	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 018 000	1 017 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	605 221	-539 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	299 103	838 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	904 324	299 103

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingenjören 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Hissar	2,49 - 2,50 %
Stomme och grund	1,58 %
Yttertak	1,74 %
Fasader	2,90 %
Balkonger	3,22 %
Fönster	3,22 %
Stamledningar VA	2,18 %
Stamledningar Värme	2,90 %
Styr & övervakning	7,26 %
El	5,12 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 695 192	1 614 432
Hysesintäkter, bostäder	132 672	128 312
Hysesintäkter, lokaler	570 775	560 864
Kabel-TV/Bredband	95 760	85 320
Övriga intäkter	20 542	20 374
Summa	2 514 941	2 409 302

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-9	-6
Erhållna bidrag	14 400	3 600
Ersättn.fr.försäkr.bolag	91 453	8 520
Återvunnen moms	46 623	0
Övriga rörelseintäkter	986	300
Summa	153 453	12 414

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	53 268	58 538
Besiktning och service	72 457	47 808
Städning	43 244	64 764
Trädgårdsarbete	10 030	1 741
Snöskottning	16 290	29 347
Övrigt	0	2 030
Summa	195 290	204 228

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	23 499	20 242
Bostäder	74 601	1 974
Tvättstuga	20 473	9 198
Trapphus/port/entr	21 137	1 470
Soprum/miljöanläggning	7 629	0
Dörrar och lås/porttele	28 088	3 405
Övriga gemensamma utrymmen	21 880	3 309
VA	45 534	44 944
Värme	57 728	25 074
Ventilation	2 557	0
El	1 230	4 447
Hissar	0	7 597
Tak	4 441	0
Försäkringsärende/vattenskada	17 514	0
Summa	326 310	121 660

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	1 457 180
Bostäder VVS	0	23 240
Tvättstuga	0	55 047
Övriga gemensamma utrymmen	0	38 593
VA	0	14 501
Värme	0	35 544
Hissar	0	58 540
Summa	0	1 682 645

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	90 423	93 619
Uppvärmning	500 274	479 712
Vatten	120 328	108 091
Sophämtning	72 065	66 868
Summa	783 090	748 290

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	127 517	132 460
Övrigt	0	3 955
Självrisker	44 000	0
Tomträttsavgälder	291 800	291 800
Kabel-TV	12 651	12 636
Bredband	97 632	97 162
Fastighetsskatt	108 572	101 520
Summa	682 172	639 533

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	434	1 246
Övriga förvaltningskostnader	86 092	34 251
Juridiska kostnader	25 824	8 819
Revisionsarvoden	16 046	14 519
Ekonomisk förvaltning	59 209	57 143
Summa	187 605	115 978

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	56 000
Sociala avgifter	16 713	17 592
Övriga personalkostnader	916	916
Summa	77 629	74 508

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	402 183	512 393
Övriga räntekostnader	0	-1 715
Summa	402 183	510 678

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 449 497	59 449 497
Årets inköp	1 489 974	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 939 471	59 449 497
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 663 997	-3 447 589
Årets avskrivning	-668 835	-216 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 332 832	-3 663 997
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 606 639	55 785 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 128 252</i>	<i>31 128 252</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 918 000	32 570 000
Taxeringsvärde mark	65 388 000	71 388 000
Summa	100 306 000	103 958 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	230 542	230 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	230 542	230 542
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-230 542	-230 542
Utgående ackumulerad avskrivning	-230 542	-230 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 993	78 729
Skattefordringar	46 901	0
Summa	113 894	78 729

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 486	21 660
Försäkringspremier	35 608	109 713
Kabel-TV	3 200	3 207
Tomträtt	72 950	72 950
Bredband	24 534	24 596
Förvaltning	23 407	20 672
Summa	164 185	252 798

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-03-25	2,95 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2028-12-21	2,79 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2028-03-24	3,05 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-03-25	2,89 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-03-25	2,89 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,46 %	300 000	
Swedbank	2026-09-25	2,49 %	1 700 000	
Summa			15 000 000	13 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 977	10 511
El	7 496	8 485
Uppvärmning	65 361	68 003
Utgiftsräntor	30 055	22 616
Vatten	30 554	27 102
Löner	58 000	54 000
Sociala avgifter	18 206	16 966
Förutbetalda avgifter/hyror	265 345	257 338
Beräknat revisionsarvode	14 869	14 869
Summa	537 863	479 890

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Stockholm

Ann-Christine Hiljanen
Interimsordförande

Christer Karlsson
Styrelseledamot

Susanne Aviva Leach
Styrelseledamot

Tommy Odell
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Rävisor
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 10:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 16:52

DOCUMENT ID:

BJeBjyvYi-e

ENVELOPE ID:

HyrjyPtsZg-BJeBjyvYi-e

DOCUMENT NAME:

Brf Ingenjören 6, 769615-3217 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1947b7067c5a307d2b66a783b05fc326d4b43e7aaa0e8c9bfe895e0e1ac6c0f38fe1e3c444055d644f14cf3dc656903e59858305a5477e0842dad6492ffe7f2c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHRISTINE HILJAN EN annechristinehiljanen@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:13 31.03.2026 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Susanne Aviva Leach susskogh@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:17 31.03.2026 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.251
3. CHRISTER KARLSSON crippa@teamlerman.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 20:06 31.03.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.201.34
4. TOMMY ODELL tommy.odell@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 20:53 01.04.2026 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.3
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:27 02.04.2026 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Ingenjören 6,
769615-3217**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Ingenjören 6** för år 2025.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Ingenjören 6**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 10:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 16:52

DOCUMENT ID:

SyriJwKi-g

ENVELOPE ID:

Bkrj1vYjZl-SyriJwKi-g

DOCUMENT NAME:

RB Ingenjören 6.pdf

2 pages

SHA-512:

34a0c6700b95413af96ffcd42d4032dd8ab64a8a8a7713
93e0c339ccb34a11a2fa8e3fbffc0b0de58bedfc1d279e2
2a91f762f408f37f21233c8fdd53404dd06

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	02.04.2026 10:26	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	02.04.2026 10:26	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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