



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 6 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-03-15.

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
SILVERGRANEN 1	1947	Stockholm
SILVERGRANEN 10	1947	Stockholm
SILVERGRANEN 5	1947	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 607 kvm och 5 lokaler om 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 1784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Svensson	Ordförande
Anders Lantto	Styrelseledamot
Gergö Kisch	Styrelseledamot
Moritz Knecht	Styrelseledamot
Roupen Ohannessian	Styrelseledamot
Saga Vestlund	Styrelseledamot
Simon Nyberg	Styrelseledamot

Valberedning

Eva-Lena Carlsson
Sophie von Corswant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Kersti Berggren	Revisor
Michael Moshtagh Mazhari	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● OVK Besiktning
- 2021 ● Målning av plåtdelar på tak - Målning.
Åtgärder OVK - Åtgärder utifrån besiktning 2020
- 2022 ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2025 ● Besiktning av balkonger
Besiktning av radiatorer och värmeledning
- 2026 ● Spolning av stammar
- 2028 ● Målning av tak och väggar i trapphus
- 2030 ● Radonmätning
- 2032 ● Fasadrenovering
OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, Telefoni	Tele2
Fastighets- och skadeservicejour	Relita AB
Service av tvättstuga	Entema Entreprenader & Service AB
Skadedjursbekämpning, giftstationer	Nomor
Trappstädning	Neonia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen band sina lån till och med 2027-11-25, till en ränta om 2,73%.

Avgifterna förblev oförändrade.

Förändringar i avtal

Hysesavtal med Hamburgerköket förlängdes automatiskt till 2028-12-31.

Hyrestagare på diverse mindre förråd förändrades.

Avtal med ny städfirma tecknades.

Övriga uppgifter

Ersättning för återställandet av fuktskadan hos frisören är betald av installerande firma.

Renovering av samtliga ekportar har genomförts.

Trottoar utanför Tellusborgsvägen 82 har lagts om av Stockholm stad pga tidigare felaktigt fall mot fasad.

Föreningens större träd har beskurits av arborist.

Digitalt utskick av medlemsbrev.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 840 173	1 723 355	1 595 624	1 573 179
Resultat efter fin. poster	-96 178	64 970	-34 950	-101 226
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	328 149	193 365	322 654	169 531
Taxeringsvärde	51 041 000	51 041 000	51 041 000	34 298 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	726	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,8	67,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 898	4 022	4 258	4 266
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 511	3 623	3 735	3 755
Sparande per kvm totalyta, kr	58	109	217	26
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	35	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	257	206	184	178
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	75	31	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	375	311	251	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	3,02	1,50	-
Räntekänslighet (%)	5,24	5,54	-	-

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 hade ökade kostnader för tomträtt, fjärrvärme och ränta som översteg förväntad ökning, med en total ökning på 250 000 SEK. Föreningen hade även ökade utgifter för reparationer i föreningen som bidrog till resultatet.

För att åtgärda underskottet för kommande år ska styrelsen ta fram ett förslag för intäktsökning i form av hyresintäkter som sträcker sig från dagens datum tills det datum när tomträttsavgäldens nedsättning upphör och avgälden normaliseras år 2028.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 091	-	-	36 091
Upplåtelseavgifter	48 065	-	-	48 065
Fond, yttre underhåll	193 365	-18 339	153 123	328 149
Balanserat resultat	-4 000 212	83 309	-153 123	-4 070 026
Årets resultat	64 970	-64 970	-96 178	-96 178
Eget kapital	-3 657 722	0	-96 178	-3 753 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 916 903
Årets resultat	96 178
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	153 123
Totalt	-4 166 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	91 740
Balanseras i ny räkning	-4 074 464

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 840 173	1 723 354
Övriga rörelseintäkter	3	5 520	15 597
Summa rörelseintäkter		1 845 693	1 738 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 352 165	-1 178 324
Övriga externa kostnader	9	-102 193	-118 905
Personalkostnader	10	-85 694	-73 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 997	-110 952
Summa rörelsekostnader		-1 648 049	-1 481 946
RÖRELSERESULTAT		197 643	257 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 255	6 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-299 076	-198 409
Summa finansiella poster		-293 821	-192 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 178	64 970
ÅRETS RESULTAT		-96 178	64 970

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 380 878	2 488 875
Markanläggningar	13	53 903	53 903
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 434 781	2 542 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 437 581	2 545 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 568	44 664
Övriga fordringar	16	443 058	590 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	29 476	0
Summa kortfristiga fordringar		503 102	635 615
Kassa och bank			
Kassa och bank		795	779
Summa kassa och bank		795	779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		503 897	636 393
SUMMA TILLGÅNGAR		2 941 477	3 181 971

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 156	84 156
Fond för yttre underhåll		328 149	193 365
Summa bundet eget kapital		412 305	277 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 070 026	-4 000 212
Årets resultat		-96 178	64 970
Summa fritt eget kapital		-4 166 204	-3 935 242
SUMMA EGET KAPITAL		-3 753 900	-3 657 722
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 063 869	-200 000
Summa långfristiga skulder		6 063 869	-200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	6 663 869
Leverantörsskulder		66 244	99 802
Skatteskulder		4 949	3 596
Övriga kortfristiga skulder		42 263	20 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	318 052	251 761
Summa kortfristiga skulder		631 508	7 039 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 941 477	3 181 971

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 643	257 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 997	110 952
	305 641	367 957
Erhållen ränta	5 255	6 374
Erlagd ränta	-318 820	-163 805
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 925	210 526
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 497	30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 428	40 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 007	250 584
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 993	50 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 595	537 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	443 602	587 595

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf nr 6 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 123 668	1 123 668
Hysesintäkter lokaler	60 996	61 280
Hysesintäkter lokaler, moms	402 648	378 022
Hysesintäkter p-plats	10 200	11 050
Hysesintäkter förråd	3 975	7 579
Hysesintäkter förråd, moms	800	0
Deb. fastighetsskatt, moms	23 256	23 256
Bredband	72 798	42 372
Vatten, moms	0	9 624
Kallvatten, moms	0	14 941
Intäkter solel, moms	362	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	100	200
Övernattnings-/gästlägenhet	29 950	19 000
Dröjsmålsränta	8 444	60
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	1 434	8 180
Vidarefakturerade kostnader, moms	95 370	17 558
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 840 173	1 723 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 471
Övriga intäkter	5 520	6 126
Summa	5 520	15 597

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 925	0
Städning enligt avtal	36 151	47 189
Städning utöver avtal	1 039	551
Sotning	5 587	15 298
Brandskydd	5 137	0
Gårdkostnader	4 282	712
Gemensamma utrymmen	3 076	1 327
Förbrukningsmaterial	22 331	3 735
Summa	100 529	68 813

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	12 226
Hyseslokaler	0	10 055
Tvättstuga	10 156	6 763
Dörrar och lås/porttele	5 869	3 703
Övriga gemensamma utrymmen	325	0
VVS	30 726	9 977
Värmeanläggning/undercentral	0	16 921
Elinstallationer	4 671	0
Fönster	0	2 602
Vattenskada	5 282	25 740
Skador/klotter/skadegörelse	27 082	87 451
Summa	84 110	175 438

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	12 269	0
Entr/trapphus	79 471	0
Tak	0	18 339
Summa	91 740	18 339

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 334	52 917
Uppvärmning	458 692	367 483
Vatten	161 464	134 194
Sophämtning/renhållning	22 314	12 793
Grovsopor	0	4 131
Summa	690 804	571 519

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 994	69 268
Markhyra/vägavgift/avgälder	1 257	5 025
Tomträttsavgäld	184 275	132 300
Kabel-TV	54 637	65 155
Fastighetsskatt	73 820	72 467
Summa	384 983	344 215

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	921
Revisionsarvoden extern revisor	5 730	5 250
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	0	520
Föreningskostnader	7 526	5 994
Förvaltningsarvode enl avtal	70 892	68 050
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	3 083
Administration	1 787	8 603
Konsultkostnader	7 146	18 476
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	102 193	118 905

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	48 300
Löner till kollektivanst	7 000	7 000
Arbetsgivaravgifter	21 394	18 465
Summa	85 694	73 765

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	299 065	198 409
Dröjsmålsränta	11	0
Summa	299 076	198 409

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 944 023	9 944 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 944 023	9 944 023
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 455 148	-7 344 196
Årets avskrivning	-107 997	-110 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 563 145	-7 455 148
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 380 878	2 488 875
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 857 000	20 857 000
Taxeringsvärde mark	30 184 000	30 184 000
Summa	51 041 000	51 041 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 903	53 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 903	53 903
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	53 903	53 903

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 646	159 646
Utgående anskaffningsvärde	159 646	159 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-159 646	-159 646
Utgående avskrivning	-159 646	-159 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	251	203
Skattefordringar	0	3 931
Transaktionskonto	310 037	149 236
Borgo räntekonto	132 770	437 580
Summa	443 058	590 950

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 138	0
Förutbet kabel-TV	4 738	0
Förutbet bredband	13 705	0
Upplupna intäkter	1 895	0
Summa	29 476	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	2,73 %	1 940 000	2 140 000
Swedbank	2027-11-25	2,73 %	2 065 000	2 065 000
Swedbank	2027-11-25	2,73 %	958 869	958 869
Swedbank	2027-11-25	2,73 %	1 300 000	1 300 000
Summa			6 263 869	6 463 869
Varav kortfristig del			200 000	6 663 869

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 263 869 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 344	0
Uppl kostnad Värme	52 814	0
Uppl kostn räntor	34 103	53 847
Uppl kostn vatten	20 288	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 710	0
Uppl kostnad arvoden	44 100	44 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 856	13 856
Förutbet hyror/avgifter	141 837	139 958
Summa	318 052	251 761

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 954 000	7 954 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Lantto
Styrelseledamot

Emil Svensson
Ordförande

Gergö Kisch
Styrelseledamot

Moritz Knecht
Styrelseledamot

Roupen Ohannessian
Styrelseledamot

Saga Vestlund
Styrelseledamot

Simon Nyberg
Styrelseledamot

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

Kersti Berggren
Revisor

Michael Moshtagh Mazhari
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 17:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 19:12

DOCUMENT ID:

HkfGASHkel

ENVELOPE ID:

HygWMRHB1gl-HkfGASHkel

DOCUMENT NAME:

Svenska Folkbyggens Brf nr 6 i Stockholm, 702000-5984 - Årsredov isning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON NYBERG simonhnyberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 19:31 22.04.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.210.8
2. GERGÖ KISCH gergo_kisch@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 19:40 22.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.213.79
3. Anders Lantto anders.lantto@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:06 22.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.6
4. Per Emil Tobias Svensson emil.p.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 23:17 22.04.2025 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.242.199
5. MORITZ KNECHT moritz.knecht@web.de	Signed Authenticated	23.04.2025 08:27 23.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.89.147
6. SAGA VESTLUND sagawestlund@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:05 23.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 80.169.182.235
7. Roupen Ohannessian roupen.ohannessian@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:53 24.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.211.15
8. Michael Moshtagh Mazhari mazhari_9@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 11:02 24.04.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.31
9. KERSTI BERGGREN kersti.berggren@me.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:15 24.04.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 6 i Stockholm
Org.nr 702000-5984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har granskat årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår bedömning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2024 samt av resultatet och kassaflödet för året. Förvaltningsberättelsen överensstämmer med övriga delar av årsredovisningen.

Vi föreslår att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för verksamhetsåret.

Grund för uttalanden

Revisionen har genomförts i vår roll som av föreningen utsedda lekmannarevisorer enligt föreningens stadgar. Det underlag vi samlat in bedömer vi vara tillräckligt och lämpligt för att ligga till grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för att årsredovisningen är upprättad på ett korrekt sätt och speglar föreningens ekonomiska läge enligt gällande regelverk. Det är även styrelsens ansvar att säkerställa en ändamålsenlig intern kontroll för att undvika väsentliga fel, oavsett om dessa beror på fel eller oegentligheter.

Styrelsen ska vid upprättandet göra en bedömning av föreningens möjlighet att fortsätta sin verksamhet och redovisa relevanta upplysningar om förhållanden som kan påverka denna möjlighet.

Revisorns ansvar

Som revisorer är vårt uppdrag att med en rimlig grad av säkerhet avgöra om årsredovisningen är fri från väsentliga fel och att lämna en revisionsberättelse som speglar vår granskning. Det innebär att vi planerar och genomför revisionen så att vi med hög men inte absolut säkerhet kan identifiera eventuella väsentliga fel.

Fel kan bero på oegentligheter eller misstag och anses väsentliga om de sammantaget kan

påverka de beslut som användare fattar baserat på årsredovisningen.

Vi har även ställt frågor till styrelsen gällande den ekonomiska planen, principerna för hyressättning av lokaler samt rutiner för föreningens underhållsplanering och bedömer svaren vi fått som tillfredsställande.

Rapport om övriga krav enligt lagstiftning och stadgar

Uttalanden

Utöver granskningen av årsredovisningen har vi även genomfört en revision av styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2024 samt granskat förslaget till disposition av årets resultat.

Vi föreslår att föreningsstämman godkänner det föreslagna resultatet enligt förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Grund för uttalanden

Revisionen har genomförts i enlighet med föreningens stadgar och vår roll som lekmannarevisorer. Det material och de upplysningar vi tagit del av anser vi är tillräckliga för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för att upprätta ett förslag till hur föreningens resultat ska hanteras och säkerställa att förslaget är välgrundat med hänsyn till föreningens finansiella ställning och framtida behov. Styrelsen ansvarar också för en ändamålsenlig organisation och en god förvaltning av föreningens angelägenheter, vilket inkluderar en löpande översyn av den ekonomiska situationen och att rutinerna är betryggande.

Revisorns ansvar

Vårt uppdrag är att bedöma om någon i styrelsen har agerat på ett sätt som kan medföra ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller brutit mot tillämpliga lagar och föreningens stadgar.

Vidare är vår uppgift att utvärdera om det föreslagna sättet att disponera resultatet är förenligt med bostadsrättslagen och god förenings sed.

Hägersten den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kersti Berggren
Lekmannarevisor

Michael Mazhari
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 17:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 19:12

DOCUMENT ID:

SkZGMCrSJeg

ENVELOPE ID:

BJ-M0BS1ll-SkZGMCrSJeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Moshtagh Mazhari mazhari_9@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 11:08 24.04.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.148
2. KERSTI BERGGREN kersti.berggren@me.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 17:13 24.04.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed