# Årsredovisning 2025

## Brf Vätan 6

716419-3489



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vätan 6

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

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

## 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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

**Resultaträkning** ..... **s. 7**

**Balansräkning** ..... **s. 8**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 10**

**Noter** ..... **s. 11**

**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 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 1997-09-25 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---|---|
| Vätan 6 | | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 870 kvm och 2 lokaler om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 890 kvm.

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Magnus Malmberg | Ordförande |
| Kerstin Andersson | Ledamot |
| Sandrius Tamkevicius | Ledamot |
| Martin Söderqvist | Ledamot |
| Sophie Strömbäck | Ledamot |
| Nina Isabella Ghazanfari | Suppleant |
| Tasso Stafilidis | Suppleant |

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma teckas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

| | | |
|---|---|---|
| Elisabeth Guiance | Revisor | Nova Revision |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

| | |
|---|---|
| **1992** | Installation av hiss, ombyggnad tvättstuga, inrättande av relaxavdelning i källaren.<br>Renovering av stammar och elinstallationer i.o.m. totalrenovering av fastigheten |
| **2004** | Uppförande av balkonger |
| **2011** | Byte av fjärrvärmeanläggning och radiatorventiler |
| **2012** | Byte av torktumlare och tvättmaskiner |
| **2017** | Byte av fönster i kupor och installation av ventilation plan 4 |
| **2020** | Renovering av tak mot gata efter fuktskada |
| **2021** | Byte av stuprör och omläggning av plattor på gård |
| **2022** | Målning entré och trapphus |
| **2023** | Översyn av brandskydd |
| **2024** | Renovering av fasader, målning av fönster, målning av tak mot gården, förstärkning av taksäkerhet |

## Planerade underhåll

| | |
|---|---|
| **2026** | Relining av stammar |
| **2027** | Översyn av värmesystemet |

### Avtal med leverantörer

| | |
|---|---|
| Driftoptimering värme | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Ekonomisk förvaltning och redovisning | NABO |
| Elförbrukning | Bixia |
| Elnät | Ellevio |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| Inspektion av hiss | Dekra Industrial AB |
| Kabel TV | Tele 2 |
| Service av brandskydd | Brandexperten |
| Service av hiss | Hissen AB |
| Sotning | Skfm Lars Sundström AB |
| Städning av gemensamma utrymmen | Lhh Service AB |
| Takskottning | DB Tak och Entreprenad |
| Vatten, avlopp, sopor | Stockholm Vatten och Avfall |

### Övrig verksamhetsinformation

Två mindre utrymmen i källaren har hyrts ut som förråd under delar av året.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

I januari 2025 lades den större delen av föreningens lån, 5,42 Mkr, om varvid räntan ökade från 1,04% till 2,78%. De högre räntekostnaderna under året har tärt på föreningens ekonomi.

#### Övriga uppgifter

Större delen av året har ägnats åt diskussioner om hur föreningens ekonomi ska kunna stabiliseras. Föreningen har fått bud för köp av råvinden och en försäljning utkristalliserade sig som den mest acceptabla lösningen för medlemmarna som helhet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 839 | 823 | 830 | 626 |
| Resultat efter fin. poster | -53 | -1 247 | -95 | -324 |
| Soliditet (%) | 41 | 40 | 33 | 32 |
| Yttre fond | 145 | 145 | - | - |
| Taxeringsvärde | 47 868 | 48 323 | 48 323 | 48 323 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 869 | 866 | 870 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 90,1 | 91,5 | 91 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 8 324 | 8 324 | 8 324 | - |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 8 137 | 8 137 | 8 137 | 8 137 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | -1 | 100 | -4 | -171 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 47 | 40 | 46 | 46 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 178 | 176 | 179 | 145 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 58 | 51 | 41 | 33 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 282 | 268 | 265 | 224 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,75 | 1,96 | 2,22 | 1,09 |
| Räntekänslighet (%) | 9,58 | 9,61 | 9,57 | - |

**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

Årets förlust härrör sig framför allt från ökade räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 1 456 | - | - | 1 456 |
| Fond, yttre underhåll | 145 | - | - | 145 |
| Uppskrivningsfond | 696 | - | - | 696 |
| Direkt kapitaltillskott | 1 000 | - | - | 1 000 |
| Balanserat resultat | -4 164 | -1 247 | - | -5 410 |
| Årets resultat | -1 247 | 1 247 | -53 | -53 |
| **Eget kapital** | **-2 113** | **0** | **-53** | **-2 166** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -5 410 |
| Årets resultat | -53 |
| **Totalt** | **-5 463** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | -5 463 |
| | **-5 463** |

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 | 839 | 823 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **839** | **823** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -578 | -1 823 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -67 | -70 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -52 | -52 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-696** | **-1 945** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **143** | **-1 121** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 | 16 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -200 | -142 |
| **Summa finansiella poster** | | **-196** | **-126** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-53** | **-1 247** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-53** | **-1 247** |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 11, 18 | 4 460 | 4 512 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 0 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **4 460** | **4 512** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 67 | 67 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **67** | **67** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **4 527** | **4 579** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 14 | 5 |
| Övriga fordringar | 14 | 3 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 32 | 43 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **49** | **50** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 743 | 671 |
| **Summa kassa och bank** | | **743** | **671** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **793** | **722** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **5 320** | **5 301** |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 456 | 2 456 |
| Uppskrivningsfond | | 696 | 696 |
| Fond för yttre underhåll | | 145 | 145 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **3 297** | **3 297** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -5 410 | -4 164 |
| Årets resultat | | -53 | -1 247 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-5 463** | **-5 410** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **-2 166** | **-2 113** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 0 | 2 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **0** | **2 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 7 242 | 5 242 |
| Leverantörsskulder | | 89 | 38 |
| Skatteskulder | | 2 | 4 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -2 | -0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 156 | 131 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **7 486** | **5 414** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **5 320** | **5 301** |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **143** | **-1 121** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 52 | 52 |
| | **195** | **-1 069** |
| Erhållen ränta | 4 | 14 |
| Erlagd ränta | -178 | -150 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **20** | **-1 206** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 1 | 78 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 51 | -123 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **72** | **-1 250** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **0** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 1 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **0** | **1 000** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **72** | **-250** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **671** | **921** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **743** | **671** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vätan 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### 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 | 1,00 % |
| Fastighetsförbättringar | 1,00 - 5,00 % |

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 | 756 | 756 |
| Hyresintäkter, lokaler | 62 | 52 |
| Övriga intäkter | 20 | 15 |
| **Summa** | **839** | **823** |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Öres- och kronutjämning | 0 | 0 |
| **Summa** | **0** | **0** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 4 | 0 |
| Städning | 33 | 30 |
| Besiktning och service | 25 | 44 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 2 |
| Snöskottning | 38 | 38 |
| Övrigt | 0 | 2 |
| **Summa** | **101** | **116** |

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Reparationer | 3 | 5 |
| Tvättstuga | 3 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 14 | 10 |
| Värme | 0 | 1 |
| El | 4 | 5 |
| Hissar | 18 | 44 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 58 | 0 |
| Temp. rep und eller projekt | 0 | 6 |
| **Summa** | **100** | **70** |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övrigt plan. UH | 0 | 307 |
| El | 0 | 23 |
| Tak | 0 | 143 |
| Fasader | 0 | 420 |
| Fönster | 0 | 279 |
| Gård/markytor | 0 | 113 |
| **Summa** | **0** | **1 284** |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 41 | 36 |
| Uppvärmning | 159 | 157 |
| Vatten | 51 | 46 |
| Sophämtning | 48 | 41 |
| **Summa** | **300** | **280** |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 36 | 31 |
| Kabel-TV | 13 | 13 |
| Fastighetsskatt | 28 | 28 |
| **Summa** | **77** | **73** |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Förbrukningsmaterial | 3 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 16 | 23 |
| Revisionsarvoden | 18 | 16 |
| Ekonomisk förvaltning | 30 | 30 |
| **Summa** | **67** | **70** |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 199 | 142 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 0 |
| **Summa** | **200** | **142** |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 6 134 | 6 134 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **6 134** | **6 134** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -1 622 | -1 570 |
| Årets avskrivning | -52 | -52 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-1 674** | **-1 622** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **4 460** | **4 512** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *1 003* | *1 003* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 16 868 | 14 323 |
| Taxeringsvärde mark | 31 000 | 34 000 |
| **Summa** | **47 868** | **48 323** |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 50 | 50 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **50** | **50** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -50 | -50 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-50** | **-50** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **0** | **0** |

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Andra långfristiga fordringar | 67 | 67 |
| **Summa** | **67** | **67** |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 3 | 3 |
| **Summa** | **3** | **3** |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 | 27 |
| Städning | 0 | 3 |
| Försäkringspremier | 3 | 3 |
| Kabel-TV | 3 | 3 |
| Förvaltning | 8 | 7 |
| **Summa** | **32** | **43** |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS-ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Nordea Hypotek | 2026-10-21 | 2,84 % | 2 000 | 2 000 |
| Nordea Hypotek | 2026-01-22 | 2,78 % | 3 485 | 3 485 |
| Nordea Hypotek | 2026-01-22 | 2,78 % | 1 757 | 1 757 |
| **Summa** | | | **7 242** | **7 242** |
| Varav kortfristig del | | | 7 242 | 5 242 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 242 tkr.

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 | 12 | 10 |
| El | 4 | 3 |
| Uppvärmning | 20 | 20 |
| Utgiftsräntor | 40 | 18 |
| Vatten | 13 | 11 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 68 | 68 |
| **Summa** | **156** | **131** |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 29 700 | 29 700 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2026 godkände en extrastämma försäljning av råvinden för konvertering till bostadsrätt till en köpeskillling om 4 Mkr. Försäljningen förväntas lätta på trycket på föreningens ekonomi genom att reducera räntekostnaderna. I väntan på att det slutliga avtalet ska komma på plats aviserades en avgiftshöjning om 20% från och med den 1 mars. Ambitionen är att återgå till en lägre avgiftsnivå så snart årets inkomster och utgifter har balanserats.

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

May 14, 2026, _____ – ___ – ___

Ort och datum

Magnus Malmberg
Magnus Malmberg (May 13, 2026 17:06:00 GMT+2)

Magnus Malmberg
Ordförande

Kerstin Andersson

Kerstin Andersson
Ledamot

Martin Söderqvist
Ledamot

Sandrius Tamkevicius (May 14, 2026 10:12:32 GMT+2)

Sandrius Tamkevicius
Ledamot

Sophie Strömbäck (May 14, 2026 17:33:49 GMT+2)

Sophie Strömbäck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats May 14, 2026

Elisabeth Guiance
Elisabeth Guiance (May 14, 2026 21:28:23 GMT+2)

Nova Revision
Elisabeth Guiance
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Vätan 6**
Org.nr 716419-3489

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vätan 6 för räkenskapsåret 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***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

***Uttalanden***

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vätan 6 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

***Uttalanden***

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

Stockholm den 16/5 2026

Elisabeth Guiance
Revisor