

Årsredovisning
för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FADER
BERG 6**
716419-7688

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FADER BERG 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 1986. Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med 22 bostadsrättslägenheter. Den totala boendeytan är 1102 kvm. Huset uppfördes 1943. På tomten finns 11 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar. Föreningen äger marken med äganderätt.

Lägenheterna har följande fördelning:

- 4 st 1 rum och kokvrå
- 4 st 1,5 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 3 st 3,5 rum och kök
- 1 st etagevåning

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har bestått av 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Styrelsen som valdes vid föreningsstämman 2024-06-13 hade följande sammansättning:

Martin Wikström, ordförande
Mira Björkman, kassör
Henrik Ljungdahl, sekreterare
Hanna Eggestrand, ledamot
Gull-Britt Eriksson, suppleant
Lukas Grahn, suppleant

Revisor

Fredrik Åborg, MT Revision AB
Britt-Mari Åblad, intern revisorssuppleant

Valberedning

Enligt årsstämmans beslut ansvarar styrelsen för rekryteringsförslag till styrelsen.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av Martin Wikström och Mira Björkman, två i förening.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden utöver det konstituerande.

Förutom årsstämman har två extrastämmor hållits, en för ändring av stadgar samt en gällande eventuell borttagning av träd och berg i samband med utbyggnad av återvinningsstation.

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen av fastigheten och Renata Udin, Stay Right AB, sköter den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har avtal med St. Eriks hiss AB för skötsel av hissen. Städning utförs av frivilliga medlemmar. Skötsel av föreningens mark utförs av medlemmar såväl sommar som vinter.

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partners.

Underhållsplan

Föreningen har, med hjälp av Bostadsrätterna, upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2100. Styrelsen arbetar löpande med att identifiera behoven av underhåll på kort och lång sikt och uppdaterar underhållsplanen vartefter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Precis som föregående år har det varit lugnt på renoveringsfronten efter några intensiva år. Vi har dock, med några enstaka undantag, bytt ut de sista spåren av den ursprungliga elanläggningen och ersatt gammal utrustning med modern och säker sådan.

Vi har också ändrat våra stadgar så att vi vid behov kan hålla helt digitala stämmor.

Precis som förra året har styrelsen genomfört en lägenhetsbesiktning med kontroll av ventilation, brandvarnare, radiatorer mm. och vi kunde glädja oss åt att vi hittat väldigt få problem.

Under året har det ordnats en fixardag på våren och en på hösten.

Vi ser fram emot ett nytt år med fortsatt samarbete och engagemang från våra medlemmar. Tack till er alla för ert stöd och deltagande under detta år. Tillsammans skapar vi en trygg och trivsamt bostadsmiljö i Fader Berg 6.

Medlemsinformation

Under året har fem lägenheter överlåtits och föreningen har fått fem nya medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 011 551	946 191	891 790	867 841	897 427
Resultat efter finansiella poster	88 751	-139 651	10 445	-7 983 021	-251 555
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	67,9
Räntekänslighet (%)	8,8	9,9	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 713	7 804	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	603	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	283	253	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	875	774	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,7	67,6	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 932 046	341 352	-8 198 468	-139 651	-5 064 721
Resultatdisp enl beslut av föreningsstämma			12 650	139 651	152 301
Avsättning till fond för yttre underhåll		106 200			106 200
Uttag ur fond för yttre underhåll		-258 501			-258 501
Årets resultat				88 750	88 750
Belopp vid årets utgång	2 932 046	189 051	-8 185 818	88 750	-4 975 971

Det negativa egna kapitalet beror på direkt kostnadsföring av stambyten genomförda under räkenskapsåret 2021. Föreningen tillämpar K2 som regelverk för årsredovisningar vilket innebär bland annat att vissa typer av renoveringar, t ex stamrenoveringar, inte får aktiveras och skrivas av över tid. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomiska balans och styrelsen bedömer föreningens fortsatta drift som säkerställd.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 185 818
årets vinst	88 750
	-8 097 068

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	452 845
i ny räkning överföres	-8 549 913
	-8 097 068

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	6	1 011 551	923 117
Övriga rörelseintäkter		18 149	443 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 029 700	1 366 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	7	-414 131	-380 158
Underhållskostnader	8	-6 930	-678 501
Övriga externa kostnader	9	-130 226	-120 647
Personalkostnader		-49 019	-46 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 601	-125 601
Summa rörelsekostnader		-725 907	-1 351 888
Rörelseresultat		303 793	14 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 517	1 918
Räntekostnader		-217 560	-155 873
Summa finansiella poster		-215 043	-153 955
Resultat efter finansiella poster		88 750	-139 651
Resultat före skatt		88 750	-139 651
Årets resultat		88 750	-139 651

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 330 662	3 447 902
Inventarier, verktyg och installationer	2	33 443	41 804
Summa materiella anläggningstillgångar		3 364 105	3 489 706
Summa anläggningstillgångar		3 364 105	3 489 706
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 110	5 730
Övriga fordringar		6 891	6 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 057	12 450
Summa kortfristiga fordringar		25 058	24 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		364 142	240 242
Summa kassa och bank		364 142	240 242
Summa omsättningstillgångar		389 200	265 118
SUMMA TILLGÅNGAR		3 753 305	3 754 824

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 932 046	2 932 046
Fond för yttre underhåll		189 051	341 352
Summa bundet eget kapital		3 121 097	3 273 398
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 185 818	-8 198 468
Årets resultat		88 750	-139 651
Summa fritt eget kapital		-8 097 068	-8 338 119
Summa eget kapital		-4 975 971	-5 064 721
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 831 713	4 831 713
Summa långfristiga skulder		4 831 713	4 831 713
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 711	30 566
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 668 287	3 768 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 565	188 979
Summa kortfristiga skulder		3 897 563	3 987 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 753 305	3 754 824

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		88 750	-139 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		125 601	125 601
Betald skatt		-195	7 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		214 156	-7 030
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 380	-5 730
Förändring av kortfristiga fordringar		1 393	704
Förändring av leverantörsskulder		145	30 566
Förändring av kortfristiga skulder		-90 415	-392 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten		123 899	-373 775
Årets kassaflöde		123 899	-373 775
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		240 242	614 017
Likvida medel vid årets slut		364 141	240 242

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fader Berg 6 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.

Byte av redovisningsprincip avseende avsättningar till fond för yttre underhåll

Antagandet av de nya stadgarna innebär att reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition beräknad på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (antal år):

Materiella anläggningstillgångar

Nya tvättstugan	10
Byggnader	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 008 256	7 008 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 008 256	7 008 256
Ingående avskrivningar	-3 560 354	-3 443 114
Årets avskrivningar	-117 240	-117 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 677 594	-3 560 354
Utgående redovisat värde	3 330 662	3 447 902
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	22 000 000	22 000 000
	35 400 000	35 400 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 114	481 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 114	481 114
Ingående avskrivningar	-439 310	-430 949
Årets avskrivningar	-8 361	-8 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 671	-439 310
Utgående redovisat värde	33 443	41 804

Not 3 Kortfristiga skulder

Förfaller inom 1 år	2024-12-31	2023-12-31
Slutbetalningsdag/räntesats		
2025-07-30, ränta 3,71%	1 252 430	1 252 430
2025-06-30, ränta 3,98%	2 415 857	2 415 857
2024-02-16. ränta 5,36%	0	100 000
	3 668 287	3 768 287

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 5 år		
Slutbetalningsdag 2026-09-30, räntesats 1,16%	4 831 713	4 831 713
	4 831 713	4 831 713

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Not 6 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	964 551	870 317
Parkeringsavgifter	47 000	52 800
	1 011 551	923 117

I årsavgifterna ingår värme, vatten och bredband.

Not 7 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Värme	227 291	209 169
Vatten och avlopp	46 408	36 198
Hiss	12 963	5 530
Försäkring	24 306	22 053
El	38 730	33 394
Fastighetsskatt	35 860	35 860
Löpande reparationer	7 826	18 375
Städning och renhållning	20 747	15 789
Övriga fastighetskostnader	0	3 790
	414 131	380 158

Not 8 Underhållskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Underhållskostnader, planerat underhåll	6 930	678 501
	6 930	678 501

Not 9 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Trädgård	5 657	3 334
Förbrukningsinventarier	3 162	-1 500
Förbrukningsmaterial	3 172	2 298
Revisionsarvoden	47 063	36 000
Redovisningstjänster	37 969	32 407
Bankkostnader	2 191	2 192
Sappa	0	18 980
Stockholm Stadsnät	26 186	26 136
Föreningsavgifter	4 680	0
Övriga kostnader	-654	0
Bolagsverket	800	800
	130 226	120 647

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrift

Martin Wikström
Ordförande

Mira Björkman

Hanna Eggestrand

Henrik Ljungdahl

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Henrik Ljungdahl

Styrelseledamot

Serienummer: 71d00a06f2fc0c[...]4aa2b5703bb92

IP: 145.14.xxx.xxx

2025-05-14 19:18:08 UTC



Martin Folke Wikström

Styrelseordförande

Serienummer: 15e6302a90fec9[...]bd6bd9762d80d

IP: 145.14.xxx.xxx

2025-05-14 19:18:36 UTC



HANNA EGGESTRAND VAUGHAN

Styrelseledamot

Serienummer: 666dacd623c837[...]84c9e2af5900b

IP: 145.14.xxx.xxx

2025-05-15 07:13:42 UTC



Mira Björkman

Styrelseledamot

Serienummer: 1a67a8de56e7f1[...]8e3a84d534a08

IP: 80.4.xxx.xxx

2025-05-16 17:45:55 UTC



FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 79be55955ab38b[...]c01ead570ddc8

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-05-18 18:04:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.