

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

Räkenskapsåret  
2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FADER BERG 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025-06-02 hade följande sammansättning:

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

#### *Revisor*

Fredrik Åborg, MT Revision AB

#### *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. 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**

Föreningens underhållsplan uppdaterades under året. Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2072. Styrelsen arbetar löpande med att identifiera behoven av underhåll på kort och lång sikt och uppdaterar underhållsplanen vartefter.

### **Avsättning till yttre fond**

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2025 har styrelsens arbete i huvudsak präglats av löpande förvaltning och uppföljning av föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen har under året haft regelbundna styrelsemöten samt ett konstituerande möte efter ordinarie föreningsstämma. Därutöver fattades ett per capsulam-beslut avseende omläggning av föreningens lån, i syfte att säkerställa långsiktigt goda villkor och en stabil ekonomi. Fastighetens skick har fortlöpande följts upp och sedvanligt underhåll har genomförts vid behov. Inga större oförutsedda händelser som påverkat fastigheten eller verksamheten i stort har inträffat under året. Det införskaffades och installerades ny utebelysning och i källaren iordningställdes ett enklare gym.

### **Ekonomi**

Avgifterna höjdes med 5% från och med 1 april 2025 för att säkra föreningens långsiktiga, ekonomiska stabilitet.

### **Medlemsinformation**

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 050 460	1 011 551	946 191	891 790	867 841
Resultat efter finansiella poster	98 707	88 751	-139 651	10 445	-7 983 021
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Räntekänslighet (%)	8,5	8,8	9,9	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 713	7 713	7 804	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	220	201	603	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	306	283	253	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	909	875	774	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,2	93,7	67,6	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	189 051	-8 185 818	88 750	<b>-4 975 971</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		452 842	-364 092	-88 750	<b>0</b>
Årets resultat				98 707	<b>98 707</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 932 046</b>	<b>641 893</b>	<b>-8 549 910</b>	<b>98 707</b>	<b>-4 877 264</b>

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	-8 549 909
årets vinst	98 707
	<b>-8 451 202</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	258 116
i ny räkning överföres	-8 709 318
	<b>-8 451 202</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	6	1 050 460	1 011 551
Övriga rörelseintäkter		13 910	18 149
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 064 370</b>	<b>1 029 700</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	7	-463 824	-414 131
Underhållskostnader	8	-18 048	-6 930
Övriga externa kostnader	9	-131 332	-130 226
Personalkostnader		-49 020	-49 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 601	-125 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-787 825</b>	<b>-725 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>276 545</b>	<b>303 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		962	2 517
Räntekostnader		-178 800	-217 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 838</b>	<b>-215 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>98 707</b>	<b>88 750</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 707</b>	<b>88 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>98 707</b>	<b>88 750</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 213 422	3 330 662
Inventarier, verktyg och installationer	2	25 082	33 443
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 238 504</b>	<b>3 364 105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 238 504</b>	<b>3 364 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 110
Övriga fordringar		5 798	6 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 770	11 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 568</b>	<b>25 058</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		639 139	364 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>639 139</b>	<b>364 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>653 707</b>	<b>389 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 892 211</b>	<b>3 753 305</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 932 046	2 932 046
Fond för yttre underhåll		641 893	189 051
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 573 939</b>	<b>3 121 097</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-8 549 909	-8 185 818
Årets resultat		98 707	88 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 451 202</b>	<b>-8 097 068</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 877 263</b>	<b>-4 975 971</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	4 831 713
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 831 713</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 758	30 711
Övriga skulder till kreditinstitut	3	8 500 000	3 668 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 716	198 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 769 474</b>	<b>3 897 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 892 211</b>	<b>3 753 305</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		98 707	88 750
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		125 601	125 601
Betald skatt		-173	-195
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>224 135</b>	<b>214 156</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		7 110	-1 380
Förändring av kortfristiga fordringar		1 485	1 393
Förändring av leverantörsskulder		5 047	145
Förändring av kortfristiga skulder		4 868 933	-90 415
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 106 710</b>	<b>123 899</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-4 831 713	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 831 713</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>274 997</b>	<b>123 899</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		364 142	240 242
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>639 139</b>	<b>364 141</b>

## 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.

#### 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 008 256	7 008 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 008 256</b>	<b>7 008 256</b>
Ingående avskrivningar	-3 677 594	-3 560 354
Årets avskrivningar	-117 240	-117 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 794 834</b>	<b>-3 677 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 213 422</b>	<b>3 330 662</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 000 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	17 200 000	22 000 000
	<b>32 200 000</b>	<b>35 400 000</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 114	481 114
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>481 114</b>	<b>481 114</b>
Ingående avskrivningar	-447 671	-439 310
Årets avskrivningar	-8 361	-8 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-456 032</b>	<b>-447 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 082</b>	<b>33 443</b>

### Not 3 Kortfristiga skulder

Förfaller inom 1 år

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Slutbetalningsdag/räntesats</b>		
2026-09-30, ränta 1,16%	4 831 713	0
2026-03-30, ränta 2,75%	2 415 857	2 415 857
2026-01-31, ränta 2,75%	1 252 430	1 252 430
	<b>8 500 000</b>	<b>3 668 287</b>

Föreningens samtliga lån förfaller till betalning under 2026, varför de i bokslutet 2025 redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller inom 5 år</b>		
	0	4 831 713
	<b>0</b>	<b>4 831 713</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
	<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>

#### Not 6 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter	1 002 060	964 551
Parkeringsavgifter	48 400	47 000
	<b>1 050 460</b>	<b>1 011 551</b>

I årsavgifterna ingår värme, vatten och bredband.

#### Not 7 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Värme	242 891	227 291
Vatten och avlopp	53 187	46 408
Hiss	9 432	12 963
Försäkring	25 893	24 306
El	42 020	38 730
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Löpande reparationer	22 936	7 826
Städning och renhållning	29 537	20 747
	<b>463 824</b>	<b>414 131</b>

#### Not 8 Underhållskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Underhållskostnader, planerat underhåll	18 048	6 930
	<b>18 048</b>	<b>6 930</b>

### Not 9 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Trädgård	4 172	5 657
Förbrukningsinventarier	7 644	3 162
Förbrukningsmaterial	3 246	3 172
Revisionsarvoden	45 344	47 063
Redovisningstjänster	36 250	37 969
Bankkostnader	2 774	2 191
Stockholm Stadsnät	26 236	26 186
Föreningsavgifter	4 680	4 680
Övriga kostnader	186	-654
Bolagsverket	800	800
	<b>131 332</b>	<b>130 226</b>

Årsredovisningen beslutades den 2 maj 2026

Stockholm

Martin Wikström  
Ordförande  
2026-05-02

Mira Björkman  
2026-05-02

Hanna Eggestrand  
2026-05-02

Henrik Ljungdahl  
2026-05-02

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."

## Martin Folke Wikström

### Styrelseledamot

Serienummer: 15e6302a90fec9[...]bd6bd9762d80d

IP: 145.14.xxx.xxx

2026-05-06 20:09:15 UTC



## HANNA EGGESTRAND VAUGHAN

### Styrelseledamot

Serienummer: 666dacd623c837[...]84c9e2af5900b

IP: 145.14.xxx.xxx

2026-05-06 20:24:52 UTC



## Mira Björkman

### Styrelseledamot

Serienummer: 1a67a8de56e7f1[...]8e3a84d534a08

IP: 145.14.xxx.xxx

2026-05-07 11:39:41 UTC



## Carl Henrik Ljungdahl

### Styrelseledamot

Serienummer: 71d00a06f2fc0c[...]4aa2b5703bb92

IP: 81.0.xxx.xxx

2026-05-07 20:45:15 UTC



## FREDRIK ÅBORG

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 79be55955ab38b[...]c01ead570ddc8

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-05-08 06:43:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: YZ72T-ELEBH-VMMN6-ZBUPR-J16WTF-2JNBW

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.