



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kometen 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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-10 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
KOMETEN 6	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1889 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 952 kvm och 2 lokaler om 175 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 127 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Nordström	Ordförande
Hans Christian Sundgren	Styrelseledamot
Hans Ruin	Styrelseledamot
Luciana Medici	Suppleant (Avgått)

Valberedning

Finns ej

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1994	●	Omläggning av tak
2001-2006	●	Nya balkonger
2003	●	Takmålning
2005	●	Rörstambyte
2006	●	Målning av trapphus 2006
2009	●	Fönsterrenovering
2012	●	Fasadrenovering
2014	●	Bjälklaget m.m. till innergården har rivits och nyuppförts
2016	●	Reparation av spillvattenledning
2019	●	Ny entréport
2024	●	Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Berendsen AB	Dörrmatta
City Hemservice Sverige AB	Städning
Dimson AB	Elvärme i stuprör och snöröjning (tak)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fortum	EI
Hissen AB	Hiss (underhåll)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Stockholm Exergi	Fjärrvärme och värmeanläggning
Stockholm Vatten AB	Vattenförsörjning
Stockholm Vatten AB	Sophämtning
Tele2	Kabel TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån amorterat med 500 000 under året.

Förändringar i avtal

Hyror i båda affärslokalerna höjdes under kvartal 4.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 529 044	1 495 914	1 421 737	1 316 272
Resultat efter fin. poster	-153 248	-56 469	-56 261	-41 401
Soliditet (%)	85	83	90	84
Yttre fond	2 243 023	1 640 023	1 037 023	526 692
Taxeringsvärde	101 509 000	104 981 000	104 981 000	104 981 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	448	448	448	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,2	58,4	61,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 281	1 537	768	1 153
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 175	1 410	705	1 058
Sparande / kvm totalyta, kr	183	210	158	216
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	20	21	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	190	223	169	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	26	18	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	233	269	208	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	3,21	1,59	-
Räntekänslighet (%)	2,86	3,43	1,72	-

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

Ökade avskrivningar och reparationer av engångskaraktär ligger bakom ökade kostnader.

Hyreshöjning i affärslokaler får full effekt under 2026. Lån planeras att amorteras för att minska räntekostnaden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 310 225	-	-	2 310 225
Upplåtelseavgifter	17 769 960	-	-	17 769 960
Fond, yttre underhåll	1 640 023	-	603 000	2 243 023
Balanserat resultat	-5 349 731	-56 469	-603 000	-6 009 200
Årets resultat	-56 469	56 469	-153 248	-153 248
Eget kapital	16 314 008	0	-153 248	16 160 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 406 200
Årets resultat	-153 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-603 000
Totalt	-6 162 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 162 449

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	1 529 044	1 495 916
Summa rörelseintäkter		1 529 044	1 495 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-941 032	-806 739
Övriga externa kostnader	7	-118 637	-159 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 992	-503 628
Summa rörelsekostnader		-1 602 661	-1 469 510
RÖRELSERESULTAT		-73 617	26 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 515	13 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-82 147	-96 342
Summa finansiella poster		-79 632	-82 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-153 248	-56 469
ÅRETS RESULTAT		-153 248	-56 469

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	18 316 508	18 853 820
Maskiner och inventarier	10	36 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 353 425	18 853 820
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 355 425	18 855 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	26 038
Övriga fordringar	12	686 331	800 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	85 651	80 599
Summa kortfristiga fordringar		771 982	907 447
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		771 982	907 447
SUMMA TILLGÅNGAR		19 127 407	19 763 267

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 080 185	20 080 185
Fond för yttre underhåll		2 243 023	1 640 023
Aktiekapital		4 110	4 110
Summa bundet eget kapital		22 327 318	21 724 318
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 009 200	-5 349 731
Årets resultat		-153 248	-56 469
Summa ansamlad förlust		-6 162 449	-5 406 200
SUMMA EGET KAPITAL		16 164 869	16 318 118
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 500 000	3 000 000
Leverantörsskulder		59 189	54 961
Skatteskulder		10 261	4 555
Övriga kortfristiga skulder		78 893	78 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	314 195	306 740
Summa kortfristiga skulder		2 962 538	3 445 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 127 407	19 763 267

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-73 617	26 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 992	503 628
	469 375	530 034
Erhållen ränta	2 515	13 466
Erlagd ränta	-83 534	-95 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	388 357	447 930
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 629	-105 541
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 776	67 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 761	410 062
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 597	-2 017 102
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 597	-2 017 102
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 836	-107 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	800 510	907 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 674	800 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kometen 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.

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:

Stomme och grund	2,29 %
Yttertak	1,82 %
Fasader	2,22 %
Dörrar & portar	3,70 %
Stamledningar VA	2,08 %
Stamledningar Värme	4,75 %
Ventilation	2,17 %
El	3,02 %
Hissar	3,33 %
Byggnad	2,12 %
Fönster	1,67 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 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 1 724 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	874 116	874 116
Hysesintäkter lokaler	641 719	612 360
Hysesintäkter förråd	4 000	4 800
Pantsättningsavgift	4 410	2 436
Överlåtelseavgift	4 064	2 006
Administrativ avgift	735	196
Öres- och kronutjämnning	0	2
Summa	1 529 044	1 495 916

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	27 840	27 705
Sotning	11 424	0
Besiktningar	0	10 000
Hissbesiktning	2 308	2 229
Brandskydd	20 619	3 944
Gemensamma utrymmen	1 600	0
Snöröjning/sandning	10 667	4 325
Serviceavtal	12 332	1 359
Mattvätt/Hyrmattor	6 998	7 124
Förbrukningsmaterial	1 397	320
Summa	95 185	57 005

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	18 431	0
Källarutrymmen	7 593	0
Dörrar och lås/porttele	12 776	0
Hissar	39 027	8 796
Tak	30 648	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 000
Summa	108 475	11 796

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 134	41 543
Uppvärmning	403 534	475 066
Vatten	55 029	55 129
Sophämtning/renhållning	43 320	43 197
Summa	539 017	614 935

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 162	23 264
Skadedjursförsäkring	28 447	11 008
Kabel-TV	17 072	12 780
Bredband	0	62
Fastighetsskatt	82 674	75 890
Summa	198 355	123 004

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	21 250
Styrelseomkostnader	0	4 576
Fritids och trivselkostnader	5 456	1 438
Föreningskostnader	1 570	488
Förvaltningsarvode enl avtal	67 052	64 518
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	4 410	860
Administration	3 945	695
Konsultkostnader	0	55 625
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	118 637	159 143

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	82 147	96 342
Summa	82 147	96 342

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 109 715	21 707 723
Årets inköp	0	4 401 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 109 715	26 109 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 255 895	-5 788 623
Årets avskrivning	-537 312	-1 467 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 793 207	-7 255 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 316 508	18 853 820
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 550 000</i>	<i>1 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 737 000	30 166 000
Taxeringsvärde mark	67 772 000	74 815 000
Summa	101 509 000	104 981 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 398	57 398
Årets inköp	42 597	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 995	57 398
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 398	-57 398
Årets avskrivning	-5 680	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-63 078	-57 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 917	0

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 657	300
Transaktionskonto	198 779	277 054
Borgo räntekonto	480 896	523 456
Summa	686 331	800 810

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	34 044	29 801
Förutbet försäkr premier	47 266	46 530
Förutbet kabel-TV	4 341	4 268
Summa	85 651	80 599

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-10-28	2,69 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2026-08-28	2,74 %	1 000 000	1 500 000
Summa			2 500 000	3 000 000
Varav kortfristig del			2 500 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 500 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	203	60
Uppl kostn el	3 404	3 228
Uppl kostnad Värme	54 199	55 259
Uppl kostn räntor	3 053	4 440
Uppl kostn vatten	9 195	8 114
Uppl kostnad Sophämtning	7 220	6 378
Förutbet hyror/avgifter	236 921	229 261
Summa	314 195	306 740

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 650 000	6 650 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-02.

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

Göran Nordström
Ordförande

Hans Christian Sundgren
Styrelseledamot

Hans Ruin
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 14:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.03.2026 10:50

DOCUMENT ID:

Sy-Ywp0GYbl

ENVELOPE ID:

HyFPpAztWI-Sy-Ywp0GYbl

DOCUMENT NAME:

Brf Kometen 6, 716417-6872 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

dacd47d76bcf6e480d2d8fb18dcf47b7ab15ad5979a6f6f
592930de2b801a80be5d21181b0440090862f96fd38564
2a14d037e415a5f59862511aab058ca1326

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. GÖRAN NORDSTRÖM goran.nordstrom@vitalrei ser.no	 Signed Authenticated	02.03.2026 14:04 02.03.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.0.11
2. HANS CHRISTIAN SUNDGREN Christian.sundgren@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 20:01 03.03.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.66
3. HANS RUIN hruin@outlook.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 13:36 04.03.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 72.38.196.227
4. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 14:07 04.03.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

* 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 Kometen 6, org.nr 716417-6872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kometen 6 för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kometen 6 för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.03.2026 10:50

DOCUMENT ID:

BkmtvT0fKbx

ENVELOPE ID:

SJxYv6AfFWI-BkmtvT0fKbx

DOCUMENT NAME:

RB Kometen 6.pdf

2 pages

SHA-512:

09cfa2a6e207fbb4e8e0b9664d39672dadce85d80fdefca
3330def92ab04e022f6ca29cb0f13dfe4bb0f72778a206a
04d33374373f8d658d82a92cf442ff3f2b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	Signed	04.03.2026 14:08	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	04.03.2026 14:05	Low	IP: 62.108.192.105

* 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