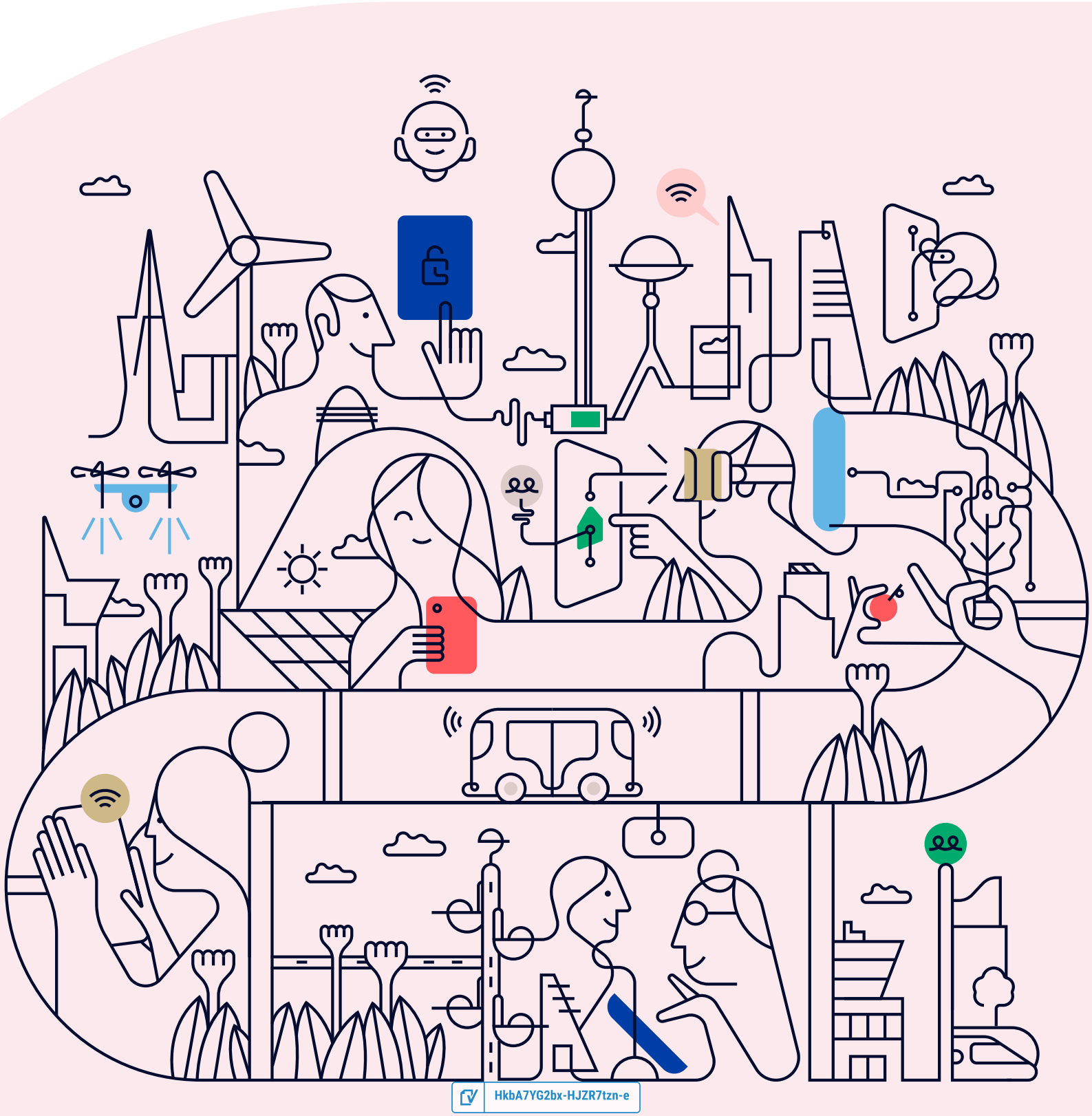
2025

Årsredovisning

Brf M 6 i Stockholm



HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf M 6 i Stockholm

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

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.

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-11 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
Muttern 20	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930-2016 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 2 899 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beatrice Chantrice	Styrelseledamot
Gustaf Brander Sporre	Styrelseledamot
Karl Martin Hjers	Ordförande
Sara Arnald	Styrelseledamot
Stefan Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Teodor Naess och Agneta Linde

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl Henrik Westlund Auktoriserad revisor RSM Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2016	Fastigheten totalrenoverades inklusive stambyten
2018-2019	Hissen i hus A har genomgått underhålls- och reparationsarbeten
2020	Renovering av ytterdörr till trapphus

Planerade underhåll

2026	Foga om betongplatta, vädringsbalkonger. Spola avloppsstammar/avloppsrör.

Avtal med leverantörer

El	Ellevio
Fjärrvärme	Fortum
Hiss	St: Eriks Hiss
Lån och placeringskonto	SEB
Nyckelhantering	Södermalms lås
Teknisk och ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel	SBC
Transaktionskonto	Handelsbanken
Vatten och sophantering	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bokföringsnämnden (BFN) fattade i juni 2025 beslut om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för alla bostadsrättsföreningar i Sverige.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

OVK och Egenkontroll genomförd.

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 307 280	2 033 170	2 115 336	2 026 299
Resultat efter fin. poster	-3 183 300	-1 248 596	-1 181 978	-1 008 545
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	4 658 243	4 546 243	3 481 212	2 423 212
Taxeringsvärde	185 000 000	200 000 000	200 000 000	200 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	683	683	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	87,5	89,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 897	9 897	9 897	9 897
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 897	9 897	9 897	9 897
Sparande / kvm totalyta, kr	-27	4	27	89
Elkostnad / kvm totalyta, kr	69	76	83	99
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	97	115	94	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	33	22	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	196	225	199	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	2,34	2,21	-
Räntekänslighet (%)	12,75	14,49	9,67	-

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

Summan av avskrivningar underhåll och reparationer överstiger det negativa resultatet. Resultat exklusive avskrivningar är - 203 tkr vilket innebär att även föreningens kassaflöde har påverkats med samma belopp. Trots det negativa kassaflödet är likvida medel fortfarande tillfredställande med ett belopp på 2 797 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	242 987 500	-	-	242 987 500
Fond, yttre underhåll	4 546 243	-	112 000	4 658 243
Balanserat resultat	-10 424 707	-1 248 596	-112 000	-11 785 302
Årets resultat	-1 248 596	1 248 596	-3 183 300	-3 183 300
Eget kapital	**235 860 440**	**0**	**-3 183 300**	**232 677 141**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 673 302
Årets resultat	-3 183 300
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 000
Totalt	**-14 968 602**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	125 851
Balanseras i ny räkning	**-14 842 751**

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

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 307 279	2 033 170
Övriga rörelseintäkter	3	64 286	231 556
Summa rörelseintäkter		**2 371 565**	**2 264 726**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 259 563	-1 236 838
Övriga externa kostnader	9	-514 360	-405 826
Personalkostnader	10	-126 540	-120 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 979 984	-1 260 072
Summa rörelsekostnader		**-4 880 447**	**-3 023 102**
RÖRELSERESULTAT		**-2 508 882**	**-758 376**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 077	69 210
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-706 494	-559 430
Summa finansiella poster		**-674 417**	**-490 220**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-3 183 300**	**-1 248 596**
ÅRETS RESULTAT		**-3 183 300**	**-1 248 596**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	259 003 886	261 983 870
Summa materiella anläggningstillgångar		**259 003 886**	**261 983 870**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**259 003 886**	**261 983 870**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 209	11 206
Övriga fordringar	13	1 465 233	1 749 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 111	52 320
Summa kortfristiga fordringar		**1 582 553**	**1 812 591**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 331 753	1 305 598
Summa kassa och bank		**1 331 753**	**1 305 598**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 914 306**	**3 118 189**
SUMMA TILLGÅNGAR		**261 918 192**	**265 102 059**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 987 500	242 987 500
Fond för yttre underhåll		4 658 243	4 546 243
Summa bundet eget kapital		**247 645 743**	**247 533 743**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 785 302	-10 424 707
Årets resultat		-3 183 300	-1 248 596
Summa ansamlad förlust		**-14 968 602**	**-11 673 303**
SUMMA EGET KAPITAL		**232 677 141**	**235 860 440**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 563 333	28 689 999
Summa långfristiga skulder		**9 563 333**	**28 689 999**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 126 666	0
Leverantörsskulder		151 938	161 631
Övriga kortfristiga skulder		83 216	83 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	315 898	306 770
Summa kortfristiga skulder		**19 677 718**	**551 620**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**261 918 192**	**265 102 059**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-2 508 882**	**-758 376**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 979 984	1 260 072
	471 102	**501 696**
Erhållen ränta	34 552	66 735
Erlagd ränta	-706 495	-554 515
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-200 841**	**13 916**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 645	-47 657
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-567	44 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-257 053**	**11 025**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-257 053**	**11 025**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 054 012**	**3 042 987**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 796 959**	**3 054 012**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf M 6 i Stockholm 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 bredband, 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	1,16 %
Yttertak	8,51 %
Fasader	3,02 %
Balkonger	2,28 %
Fönster	2,28 %
Stamledningar VA	2,28 %
Stamledningar Värme	6,24 %
Styr & övervakning	5,85 %
Ventilation	15,60 %
El	2,28 %
Hissar	4,46 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

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	2 079 708	1 808 448
Intäkter kabel-TV	170 376	170 376
Påminnelseavgift	420	900
Pantsättningsavgift	11 172	8 547
Överlåtelseavgift	14 663	11 464
Administrativ avgift	1 764	392
Andrahandsuthyrning	28 527	33 043
Vidarefakturerade kostnader	650	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	**2 307 279**	**2 033 170**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	630	0
Återbäring försäkringsbolag	63 656	231 556
Summa	**64 286**	**231 556**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 749	5 191
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 715	0
Besiktningar	1 848	0
Hissbesiktning	0	1 575
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	42 000
Energideklarationer	0	27 263
Brandskydd	5 305	0
Myndighetstillsyn	12 285	3 525
Gårdkostnader	-1 839	10 422
Gemensamma utrymmen	0	413
Sophantering	77 928	84 291
Serviceavtal	8 486	6 094
Mattvätt/Hyrmattor	11 998	11 648
Förbrukningsmaterial	0	1 239
Summa	**127 475**	**193 661**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	17 616	19 548
Trapphus/port/entr	15 977	10 465
Dörrar och lås/porttele	11 768	1 063
VVS	30 495	4 330
Värmeanläggning/undercentral	2 871	48 392
Ventilation	24 887	12 310
Elinstallationer	2 306	0
Hissar	47 869	1 563
Skador/klotter/skadegörelse	6 775	0
Summa	**160 564**	**97 671**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	125 851	0
Summa	**125 851**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	200 977	219 903
Uppvärmning	279 780	334 596
Vatten	87 195	96 953
Sophämtning/renhållning	75 725	79 581
Summa	**643 677**	**731 033**

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 056	86 268
Kabel-TV	39 499	0
Bredband	131 441	128 205
Summa	**201 996**	**214 473**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 641	3 319
Tele- och datakommunikation	4 995	0
Juridiska åtgärder	19 625	0
Inkassokostnader	1 489	3 097
Revisionsarvoden extern revisor	56 431	39 000
Styrelseomkostnader	634	0
Föreningskostnader	11 538	7 225
Förvaltningsarvode enl avtal	291 693	274 591
Överlåtelsekostnad	24 697	18 054
Pantsättningskostnad	16 758	12 040
Övriga förvaltningsarvoden	25 631	14 932
Administration	8 126	4 980
Konsultkostnader	46 103	28 588
Summa	**514 360**	**405 826**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	90 000	85 300
Övriga arvoden	7 500	0
Löner till kollektivanst	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	29 040	27 566
Summa	**126 540**	**120 366**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	705 825	559 322
Dröjsmålsränta	40	108
Kostnadsränta skatter och avgifter	629	0
Summa	**706 494**	**559 430**

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 677 500	271 677 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**271 677 500**	**271 677 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 693 630	-8 433 558
Årets avskrivning	-2 979 984	-1 260 072
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 673 614**	**-9 693 630**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**259 003 886**	**261 983 870**
I utgående restvärde ingår mark med	*119 861 998*	*119 861 998*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	97 000 000
Summa	**185 000 000**	**200 000 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27	651
Transaktionskonto	406 815	678 114
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**1 465 233**	**1 749 065**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 263	7 110
Förutbet försäkr premier	62 113	0
Förutbet kabel-TV	13 104	0
Förutbet bredband	29 631	42 735
Upplupna ränteintäkter	0	2 475
Summa	**111 111**	**52 320**

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-01-28	0,83 %	9 563 333	9 563 333
SEB	2027-06-28	3,95 %	9 563 333	9 563 333
SEB	2026-10-28	2,60 %	9 563 333	9 563 333
Summa			**28 689 999**	**28 689 999**
Varav kortfristig del			19 563 333	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 689 999 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 119	200
Uppl kostn el	22 518	26 009
Uppl kostnad Värme	33 310	34 202
Uppl kostn räntor	20 486	20 487
Uppl kostn vatten	21 920	20 257
Uppl kostnad Sophämtning	19 100	16 674
Förutbet hyror/avgifter	191 445	188 941
Summa	**315 898**	**306 770**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Stockholm

Beatrice Chantrice
Styrelseledamot

Gustaf Brander Sporre
Styrelseledamot

Karl Martin Hjers
Ordförande

Sara Arnald
Styrelseledamot

Stefan Karlsson
Styrelseledamot

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

RSM Sverige AB
Karl Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

HkbA7YG2bx-HJZR7tzn-e

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf M 6 i Stockholm
Org.nr 769630-4091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf M 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 misstag 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:

S1bCQYf3Wg-rJMAXtz2-x

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag, 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 huruvida 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 för Brf M 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2025 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.

S1bCQYf3Wg-rJMAXtz2-x

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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

RSM Sverige AB

_____
Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

S1bCQYf3Wg-rJMAXtz2-x