

Årsredovisning 2025

Brf Skruven 6 i Stockholm

716418-7952



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skruven 6	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 116 kvm och 3 lokaler om 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Thelenius	Ordförande
Annette Johansson	Styrelseledamot
Christer Johansson	Styrelseledamot
Teresa Vilda Margareta Härlin	Styrelseledamot
Anna Fröberg Eriksson	Styrelseledamot
Claes Ragnar Hydén	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Salas Lindell
Conny Thelenius

Firmateckning

Firman teckas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor - Azets redovisning & rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-12. Anledningen till extrastämman var inval av ytterligare en ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Stambyte
- 2001 ● Reparation av tak
- 2004 ● Byte av elstigare
- 2005 ● Byggnation av balkonger mot innergård
- 2007 ● Renovering av fasad
Renovering av fönster
- 2010 ● Installation av ny undercentral
- 2012 ● Installation av fiberbroadband, Broadband 2
- 2013 ● Komplettering med två balkonger mot innergården (lgh 1018+1019)
- 2015 ● Ny belysning på vinden
Nya brandklassade dörrar på vind och i källare
- 2016 ● Nya motorer och dörrar till hissarna
- 2017 ● Renovering av fönster
- 2020 ● LED-armaturer installerade i allmänna ytor
- 2022 ● Målning av fasad
Byte av värmeväxlare samt underhåll
Lagning och underhållsmålning av fönster
- 2024 ● Omläggning av tak
- 2025 ● Kalibrering av värmesystemet

Planerade underhåll

- 2026 ● Obligatorisk ventilationskontroll
Målning av fönster i utsatta lägen

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandskyddspartner i Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsel	Skellefteå Kraft & Ellevio
Fiber	Bredband2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hämtning av grovsopor	Fastighetsägarna
Hissar	Trygga Hiss
Service av maskinpark, tvättstugan	Söderkyl AB
Snöskottning	DO Byggnadsplåtslageri
Städning	Städhuset i Stockholm
Teknisk förvaltning	Adfingo
Vatten & Avlopp / Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har stärkts under året. Intäkterna har ökats via förbättrade hyresavtal samt av att medlemsavgifterna höjdes inför 2025. Flera stora kostnadsposter såsom vatten och räntekostnader har minskat jämfört med föregående år. Föreningen har under året anlitat extern rådgivning avseende ett pågående hyresavtal samt för omprövning av tidigare tillämpad momsnyckel. Dessa insatser har tillfälligt höjt kostnadsnivån, men har medfört att föreningen har en ny långsiktig hyresgäst i föreningens största lokal, samt att föreningen av Skattverket beviljats en mer fördelaktig momsnyckel även för historiska år. Som en följd av det senare har föreningen under 2025 erhållit en extraordinär intäkt om ca 517 000, vilken använts till extra amortering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 952 970	1 833 042	1 645 692	1 527 133
Resultat efter fin. poster	323 951	-134 102	-188 397	-1 084 814
Soliditet (%)	90	89	91	98
Yttre fond	1 099 464	606 722	299 028	850 554
Taxeringsvärde	100 188 000	99 676 000	99 676 000	99 676 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	618	570	510	480
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	65,1	65,3	66,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 675	1 873	1 181	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 474	1 649	1 021	-
Sparande / kvm totalyta, kr	201	167	171	136
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	21	22	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	160	159	149	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	61	48	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	241	218	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	5,18	-	-
Räntekänslighet (%)	2,65	3,29	2,32	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 843 277	-	-	26 843 277
Upplåtelseavgifter	14 090 140	-	-	14 090 140
Fond, yttre underhåll	606 722	-	492 742	1 099 464
Balkongfond	87 135	-	28 644	115 779
Balanserat resultat	-5 504 521	-134 102	-492 742	-6 131 364
Årets resultat	-134 102	134 102	323 951	323 951
Eget kapital	35 988 652	0	352 595	36 341 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 015 585
Årets resultat	323 951
Totalt	-5 691 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	498 940
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 291
Balanseras i ny räkning	-6 184 284
	-5 691 635

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	1 952 971	1 833 042
Övriga rörelseintäkter	3	525 122	19 186
Summa rörelseintäkter		2 478 093	1 852 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 097 980	-1 088 873
Övriga externa kostnader	9	-191 954	-126 354
Personalkostnader	10	-112 793	-109 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 720	-528 388
Övriga rörelsekostnader		-91 562	0
Summa rörelsekostnader		-2 077 008	-1 852 923
RÖRELSERESULTAT		401 084	-695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 656	37 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-103 790	-171 303
Summa finansiella poster		-77 134	-133 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		323 951	-134 102
ÅRETS RESULTAT		323 951	-134 102

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	38 110 680	38 208 277
Maskiner och inventarier	13	111 364	128 020
Pågående projekt	14	0	378 729
Summa materiella anläggningstillgångar		38 222 045	38 715 026
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 222 045	38 715 026
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		132 490	42 374
Övriga fordringar	15	109 347	5 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	100 133	97 433
Summa kortfristiga fordringar		341 970	145 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 859 915	1 740 210
Summa kassa och bank		1 859 915	1 740 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 201 885	1 885 626
SUMMA TILLGÅNGAR		40 423 929	40 600 652

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 933 417	40 933 417
Fond för yttre underhåll		1 099 464	606 722
Balkongfond		115 779	87 135
Summa bundet eget kapital		42 148 660	41 627 274
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 131 364	-5 504 521
Årets resultat		323 951	-134 102
Summa ansamlad förlust		-5 807 414	-5 638 622
SUMMA EGET KAPITAL		36 341 246	35 988 652
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 543 750	3 963 750
Leverantörsskulder		110 747	131 247
Skatteskulder		16 668	118 004
Övriga kortfristiga skulder		11 531	44 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	369 987	324 950
Summa kortfristiga skulder		4 052 683	4 582 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 423 929	40 600 652

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	401 084	-695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	582 720	528 388
	983 804	527 693
Erhållen ränta	26 656	37 896
Erlagd ränta	-110 668	-166 195
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	899 793	399 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-196 554	13 952
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 672	-562 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600 567	-148 985
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-89 739	-2 100 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 739	-2 100 600
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	28 644	17 685
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-420 000	-36 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-391 356	1 481 435
ÅRETS KASSAFLÖDE	119 472	-768 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 740 210	2 508 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 859 682	1 740 210

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,31 %
Fasader	3,52 %
Fönster	2,45 %
Dörrar & portar	3,00 %
Byggnad	2,00 - 10,00 %
Stamledningar Värme	3,00 %
El	2,70 %
Balkonger	3,85 %
Hissar	2,53 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 307 808	1 188 936
Hysesintäkter lokaler, moms	581 302	536 852
Hysesintäkter förråd	0	1 200
Deb. fastighetsskatt, moms	64 905	64 296
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-15 002	0
Vatten, moms	0	36 717
Administrativ avgift, moms	801	147
Administrativ avgift	177	0
Andrahandsuthyrning	12 980	4 894
Summa	1 952 971	1 833 042

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Erhållna bidrag	7 800	0
Återvunnen moms	517 327	0
Övriga rörelseintäkter	0	19 187
Summa	525 122	19 186

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastskötsel, städ material	531	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	29 038	34 267
Entrepkostn städ	57 953	50 948
Städning beställning	7 766	8 792
Sotning	4 991	0
Besiktningskostnader	3 197	8 492
Brandskydd	0	5 184
Hiss serviceavtal	8 044	7 764
Övriga serviceavtal	4 576	884
Trädgård och blommor	1 413	806
Snöskottning och sandupptagning	8 173	8 541
Klottersanering	0	6 381
Mattservice	4 203	4 089
Summa	129 884	136 147

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 761	37 013
Bostäder VVS	19 130	860
Tvättstuga	5 108	11 772
Soprum/miljöanläggning	6 862	1 871
Dörrar och lås/porttele	1 541	5 503
VA	5 189	11 914
Värme	0	6 312
El	4 786	0
Hissar	42 720	5 438
Tak	1 110	0
Fasader	0	2 955
Försäkringsärende/vattenskada	43 308	0
Summa	131 513	83 637

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	6 291	6 198
Värme	0	0
Summa	6 291	6 198

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	71 869	51 669
Fjärrvärme	384 783	381 365
Vatten	86 633	146 444
Sophämtning	34 579	30 532
Grovsopor, tidningar	17 008	25 558
Summa	594 873	635 568

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	62 349	56 014
Kabel-TV	20 066	20 000
Bredband	36 300	42 167
Fastighetsskatt	116 704	109 140
Summa	235 419	227 321

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 244
Datakommunikation	1 619	8 927
Avg juridiska åtgärder	82 890	12 625
Revisionsarvoden	26 370	22 242
Styr.möte/stämma/städdag	344	128
Trivselåtgärder	527	998
Arvode ekonomisk förvaltning	55 265	57 098
Extradebitering förvaltn.	9 010	9 147
Övr förvaltningskostnader	0	1 959
Övriga administrativa kostnader	1 155	0
Bankkostnader	5 342	4 368
Medlems- & föreningsavg	5 683	5 580
Övriga externa kostnader	3 749	2 038
Summa	191 954	126 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Lagstadgade arb giv avg	24 593	23 359
Summa	112 793	109 309

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	110 688	167 377
Kostn.ränta, skatt	-6 898	3 926
Summa	103 790	171 303

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 386 098	34 876 350
Årets inköp	468 467	3 396 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 386 098	39 989 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 177 821	-4 662 941
Årets avskrivning	-566 064	-514 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 743 885	-5 177 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 110 680	38 208 277
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 589 728</i>	<i>15 589 728</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 374 000	29 374 000
Taxeringsvärde mark	70 302 000	70 302 000
Summa	99 676 000	99 676 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	321 392	213 441
Årets inköp	0	107 951
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	321 392	321 392
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-193 372	-179 864
Årets avskrivning	-16 656	-13 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-210 028	-193 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 364	128 020

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	378 729	1 782 181
Årets investeringar	95 126	2 312 246
Omfört till Byggnad	-5 388	-3 715 699
Summa pågående arbeten	0	378 729

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkn skatter o avgifter	31 347	5 609
Övriga kortfristiga fordr	78 000	0
Summa	109 347	5 609

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn, upplupn int	11 202	6 132
Förbet försäkringar	60 210	56 875
Förbet kabel-tv	1 381	5 084
Förbet bredband	11 866	13 348
Förbet förvaltning	15 474	15 994
Summa	100 133	97 433

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-11-16	2,52 %	2 100 000	2 475 000
Stadshypotek	2026-04-24	2,54 %	1 443 750	1 488 750
Summa			3 543 750	3 963 750
Varav kortfristig del			3 543 750	3 963 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 193 750 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	14 205	7 633
Uppkost el	13 259	4 298
Uppkost fjärrvärme	50 945	52 412
Uppkost räntor	13 915	20 560
Uppkost vatten	17 052	24 386
Förutbet hyror/avgifter	239 111	194 161
Beräkn arvode revision	21 500	21 500
Summa	369 987	324 950

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med hänsyn tagen till den goda utvecklingen av föreningens ekonomi under 2025 har styrelsen beslutat att medlemsavgifterna ska höjas med 2% från 1/1 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Stockholm

Anna Fröberg Eriksson
Styrelseledamot

Annette Johansson
Styrelseledamot

Christer Johansson
Styrelseledamot

Claes Ragnar Hydén
Styrelseledamot

Lena Thelenius
Ordförande

Teresa Vilda Margareta Härlin
Styrelseledamot

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

Azets redovisning & rådgivning
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 11:21

DOCUMENT ID:

S1oVU2d6-x

ENVELOPE ID:

BycEU3_6bg-S1oVU2d6-x

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven 6 i Stockholm, 716418-7952 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

34c5e7eb4dc8748682ed99bcef77a5600eeda636b5f3c5e78664bab01c9deb5de65b19a6a7543ccc1caed832c9fa5f62ae473a8389cceedb0182e986bb0eb755

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. CHRISTER JOHANSSON christer.x.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:26 24.04.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.228.250
2. Annette Johansson annette.johansson@skandiafastigheter.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:38 24.04.2026 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.47
3. ANNA FRÖBERG ERIKSSON anna.frobergeriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:00 24.04.2026 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.179
4. LENA THELENIUS lena.e.thelenius@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:38 24.04.2026 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.176.74
5. Claes Ragnar Hydén claes.hyden@telia.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:41 24.04.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.109.147
6. Teresa Vilda Margareta Hårlin teresaharlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 20:43 24.04.2026 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.219.249
7. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@azets.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:59 28.04.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.49

* 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

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

 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 Skruven 6 i Stockholm, org.nr 716418-7952.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skruven 6 i Stockholm för år 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 31 december 2025 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.

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 Den auktoriserade 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 jag 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 misstag.

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

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:

- o identifierar och bedömer jag 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 mina 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 jag 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.
- o 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 jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skruven 6 i Stockholm för år 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 revisionssed 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edlrbink
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 11:21

DOCUMENT ID:

rJj4I2_abe

ENVELOPE ID:

Hk54U3d6Wl-rJj4I2_abe

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Skruven.pdf

2 pages

SHA-512:

9ecdfe4e3febf4c6d995333b222402f3c782beaaeef2475
9ad80548acbf71e4cf85de307ea77a824de01612183500
bee54d78289de00f541f74c8597f950982d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Helena Edelbrink	Signed	28.04.2026 08:58	eID	Swedish BankID
camilla.edelbrink@azets.com	Authenticated	28.04.2026 08:58	Low	IP: 208.56.29.49

* 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

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

 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