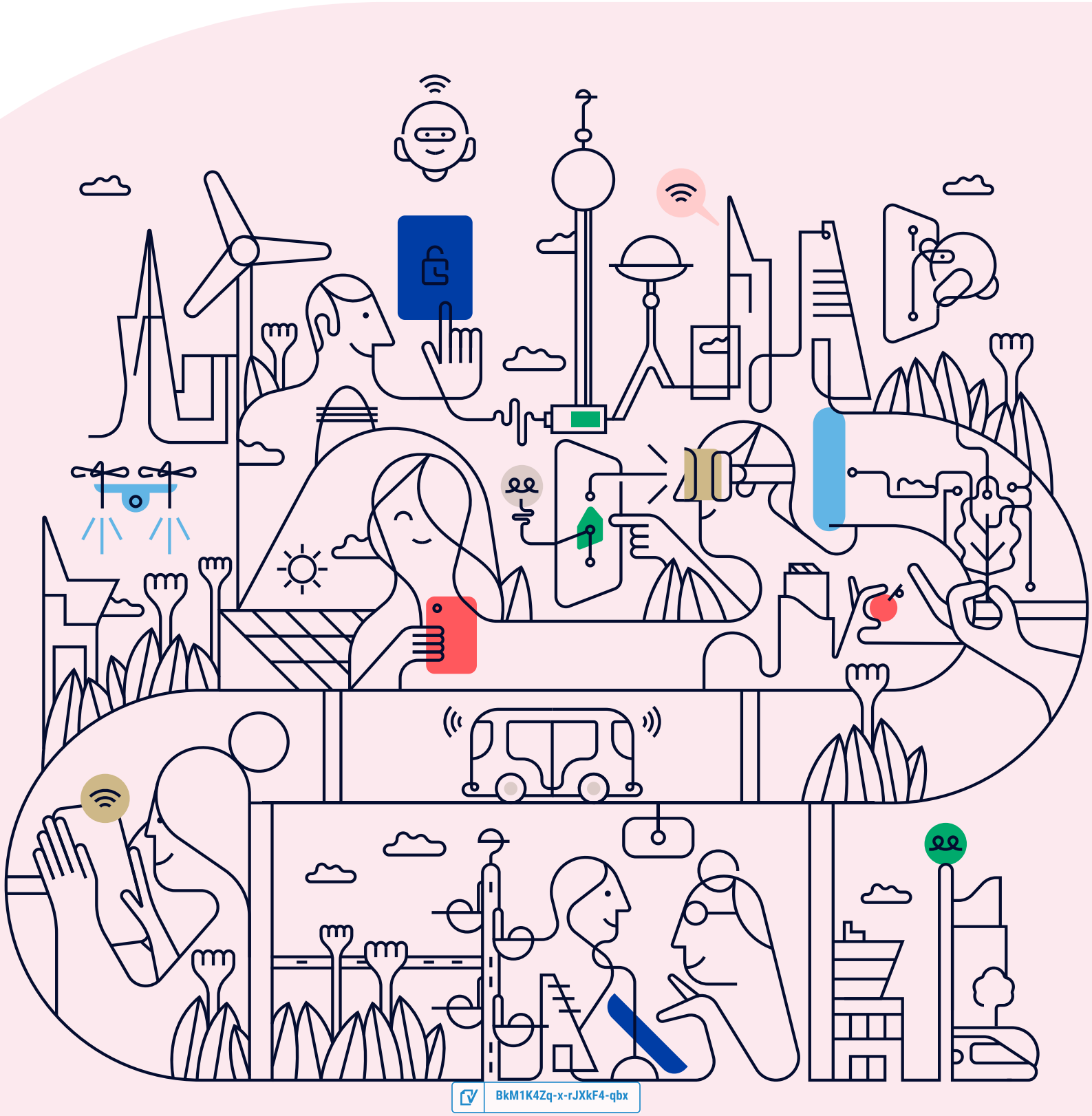
2025

Årsredovisning

Brf Brita 6



BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brita 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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-30 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
Malmö Brita 6	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 096 kvm och 4 lokaler om 315 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Mannerstråle	Ordförande
Magdalena Atlevi	Ledamot
Oliver Sundbäck	Styrelseledamot
Pétur Hjartarson	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Mannerstråle
Lisa Stenström Lindberg

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Billgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Beslut om att begära bygglovsansökan godkänns.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1980	Elstambyte - - Rörstambyte - Enligt uppgift Nyinstallation hiss - -
2005	Omputsning av fasad
2007	Omputsning trapphall
2011	Renovering utav tvättstuga
2012	Nya elamaturer med rörelsedetektorer
2015	Utbyte av frånluftfläkt på yttertak
2016	Byte av takbeklädnad
2016-2017	Byte av tak Omfogning av fasad mot gården
2018	Målning av källare Målning bakgård/grind Byte av entréportar Målning fasadgrund
2019	Byte av värmecentral Renovering av radiatorer
2020	Säkerhetsdörrar - Ink. Nyckelsystem. Postlådor Upprustning hyreslokal

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

2020 Ny gatubelysning

2021 Elarbete hyreslokal
Målning entré och trapphus

2022 Bevattningssystem
Akustikplattor entré
Passersystem
Sedummatta soprumstak

2023 Pump hisschakt
Lagade fasaden mot taket
Murade delar av gårdshuset

2024 Avloppspolning
Underhåll frånluftsfläkt
Serviceunderhåll av hiss

2025 Fiberinkoppling
Fasadrenovering

Planerade underhåll

2025 Fasadrenovering

2028 Hissrenovering

Avtal med leverantörer

Återvinning	Stena Recykling
Brandsläckare och röklucka	Tak & brandskydd
Ekonomiskt förvaltning	SBC
El- distrubition	Eon
Elförbrukning	Fortum
Fiber	GlobalConnect
Försäkring	S&P
Hiss	Schindlers hiss
Hissbesiktning	Dekra
Hjärtstartare	Viamedici
Sophantering	VA Syd
Sopning och snöröj	Städexperten
Städ i hus och snöröj	BJ Facility Services
Telefon hiss	Telia Sonera
TV/Internet	Tele2
Värme	Eon
Vatten	VA Syd

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 3%.

Lånade 2 200 000 kr

Amorterade 500 000 kr.

Vi fick tillbaka 225 000 kr i moms.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Sa upp avtalet med Städexperten AB. Tecknade nytt avtal BJ Facility Services AB istället. Installerade fiber i huset med GlobalConnect.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 458 610	1 429 935	1 322 852	1 250 863
Resultat efter fin. poster	321 365	331 401	195 224	268 024
Soliditet (%)	56	58	57	56
Yttre fond	505 889	413 843	348 601	196 863
Taxeringsvärde	30 682 000	26 474 000	26 474 000	26 474 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	697	634	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,5	53,4	51,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 273	11 063	11 194	11 325
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 533	8 593	8 695	8 797
Sparande / kvm totalyta, kr	441	329	326	316
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	48	46	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	167	143	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	40	34	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	221	256	224	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	2,33	2,08	1,46
Räntekänslighet (%)	16,93	15,87	17,67	-

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.

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

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	15 726 000	-	-	15 726 000
Upplåtelseavgifter	44 903	-	-	44 903
Fond, yttre underhåll	413 843	-	92 046	505 889
Balanserat resultat	417 508	331 401	-92 046	656 863
Årets resultat	331 401	-331 401	321 365	321 365
Eget kapital	**16 933 655**	**0**	**321 365**	**17 255 020**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	748 909
Årets resultat	321 365
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 046
Totalt	**978 228**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**978 281**

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

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 458 609	1 429 935
Övriga rörelseintäkter	3	179 602	0
Summa rörelseintäkter		**1 638 211**	**1 429 935**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-635 123	-633 080
Övriga externa kostnader	8	-94 213	-66 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 300	-133 392
Summa rörelsekostnader		**-1 029 636**	**-832 923**
RÖRELSERESULTAT		**608 575**	**597 012**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 650	18 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-303 860	-283 639
Summa finansiella poster		**-287 210**	**-265 611**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**321 365**	**331 401**
ÅRETS RESULTAT		**321 365**	**331 401**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	29 594 792	27 913 738
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 594 792**	**27 913 738**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**29 594 792**	**27 913 738**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 198	0
Övriga fordringar	12	1 360 347	1 431 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 082	15 886
Summa kortfristiga fordringar		**1 398 627**	**1 447 378**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 398 627**	**1 447 378**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 993 419**	**29 361 115**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 770 903	15 770 903
Fond för yttre underhåll		505 889	413 843
Summa bundet eget kapital		**16 276 792**	**16 184 746**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		656 863	417 508
Årets resultat		321 365	331 401
Summa fritt eget kapital		**978 228**	**748 909**
SUMMA EGET KAPITAL		**17 255 020**	**16 933 655**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 276 696	8 380 698
Summa långfristiga skulder		**6 276 696**	**8 380 698**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 174 002	3 744 000
Leverantörsskulder		48 426	40 850
Skatteskulder		15 699	1 177
Övriga kortfristiga skulder		35 200	87 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	188 376	173 105
Summa kortfristiga skulder		**7 461 703**	**4 046 762**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 993 419**	**29 361 115**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**608 575**	**597 012**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 300	133 392
	908 875	**730 404**
Erhållen ränta	16 650	18 028
Erlagd ränta	-305 086	-286 683
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**620 439**	**461 749**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 694	-30 763
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 835	-16 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**518 910**	**414 080**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 981 355	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 981 355**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	446
Amortering av lån	-674 000	-144 446
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 326 000**	**-144 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-136 445**	**270 080**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 389 589**	**1 119 508**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 253 144**	**1 389 589**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brita 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 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	0,76 %
Yttertak	2,86 %
Fönster	6,11 %
Stamledningar VA	4,58 %
Stamledningar Värme	1,83 %
Styr & övervakning	4,58 %
Ventilation	3,67 %
El	3,05 %
Hissar	9,16 %
Fasader	2,5 %

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.

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

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	794 496	763 920
Hyresintäkter lokaler	0	-6 902
Hyresintäkter lokaler, moms	669 732	659 352
Hyresintäkter förråd	1 200	1 200
Deb. fastighetsskatt, moms	13 152	9 780
Hyres-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-4 000	0
Hyres- och avgiftsrabatt	-19 784	0
Pantsättningsavgift	1 764	2 292
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift, moms	588	49
Administrativ avgift	0	245
Öres- och kronutjämning	-9	-1
Summa	**1 458 609**	**1 429 935**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	179 602	0
Summa	**179 602**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	21 353	32 444
Städning enligt avtal	17 217	0
Hissbesiktning	1 205	1 231
Brandskydd	1 031	1 087
Gårdkostnader	4 365	2 593
Gemensamma utrymmen	833	6 000
Snöröjning/sandning	2 916	4 389
Serviceavtal	13 624	10 218
Förbrukningsmaterial	1 560	6 076
Summa	**64 104**	**64 038**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	16 871	5 681
Tvättstuga	3 625	7 844
Dörrar och lås/porttele	7 432	2 173
VVS	32 875	17 233
Elinstallationer	10 486	0
Hissar	11 547	42 175
Vattenskada	11 146	0
Summa	**93 982**	**75 105**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	59 741	67 701
Uppvärmning	204 181	236 157
Vatten	47 619	56 857
Sophämtning/renhållning	31 242	32 349
Summa	**342 783**	**393 064**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 955	18 680
Kabel-TV	34 217	26 379
Bredband	1 150	0
Fastighetsskatt	70 336	55 410
Korr. fastighetsskatt	-404	404
Summa	**134 254**	**100 873**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 045	3 458
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 154	0
Styrelseomkostnader	4 213	3 476
Fritids och trivselkostnader	426	1 367
Föreningskostnader	2 042	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 026	51 681
Överlåtelsekostnad	1 865	0
Pantsättningskostnad	4 262	3 699
Övriga förvaltningsarvoden	5 091	0
Administration	808	2 771
Bostadsrätterna Sverige	2 820	0
Summa	**94 213**	**66 451**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	305 323	283 639
Kostnadsränta skatter och avgifter	-1 463	0
Summa	**303 860**	**283 639**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 579 925	29 579 925
Årets inköp	1 981 355	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**31 561 280**	**29 579 925**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 666 187	-1 532 795
Årets avskrivning	-300 300	-133 392
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 966 487**	**-1 666 187**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**29 594 792**	**27 913 738**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 646 890*	*9 646 890*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 824 000	16 740 000
Taxeringsvärde mark	10 858 000	9 734 000
Summa	**30 682 000**	**26 474 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 500	48 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**48 500**	**48 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 500	-48 500
Utgående ackumulerad avskrivning	**-48 500**	**-48 500**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 411	41 903
Momsavräkning	102 792	0
Transaktionskonto	194 881	320 555
Borgo räntekonto	1 058 263	1 069 033
Summa	**1 360 347**	**1 431 492**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 272	6 547
Förutbet försäkr premier	9 804	9 339
Förutbet kabel-TV	3 053	0
Förutbet bredband	8 953	0
Summa	**29 082**	**15 886**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	3,31 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2028-03-01	1,35 %	3 346 696	3 346 696
Handelsbanken	2026-12-01	1,48 %	4 260 002	4 260 002
Handelsbanken	2026-06-03	2,82 %	2 108 000	2 744 000
Stadshypotek	2026-09-30	3,17 %	766 000	774 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,64 %	1 970 000	
Summa			**13 450 698**	**12 124 698**
Varav kortfristig del			7 174 002	3 744 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 570 698 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.

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	351	356
Uppl kostnad Städning entrepr	4 361	0
Uppl kostn el	5 147	5 699
Uppl kostnad Värme	27 089	27 154
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	10 273	11 499
Uppl kostn vatten	4 147	4 846
Uppl kostnad Sophämtning	1 458	617
Förutbet hyror/avgifter	125 550	122 934
Summa	**188 376**	**173 105**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Malmö

Jacob Mannerstråle
Ordförande

Magdalena Atlevi
Ledamot

Pétur Hjartarson
Styrelseledamot

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

Johan Billgren
Revisor

BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 08:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.03.2026 08:12

DOCUMENT ID:
rJXkF4-qbx

ENVELOPE ID:
BkM1K4Zq-x-rJXkF4-qbx

DOCUMENT NAME:
Brf Brita 6, 769612-7823 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
4285eaa0a0b450f0c62c881d5c2d8b5f61f8e77e1db402fcf27203007a3a776d60dcdd10ff7520283bbb847309568ff4ffa6d0bdb681d27fc2f803f501e99edf

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. JACOB MANNERSTRÅLE	Signed	13.03.2026 08:29	eID	Swedish BankID
jacob@mannerstrale.com	Authenticated	13.03.2026 08:28	Low	IP: 95.203.8.52
2. MAGDALENA ATLEVI	Signed	23.03.2026 07:26	eID	Swedish BankID
maxelsson89@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 07:25	Low	IP: 83.253.23.206
3. PÉTUR HJARTARSON	Signed	23.03.2026 08:08	eID	Swedish BankID
petur.hjartarson@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 08:07	Low	IP: 193.203.13.96
4. JOHAN BILLGREN	Signed	23.03.2026 08:19	eID	Swedish BankID
johan@bybillgren.com	Authenticated	23.03.2026 08:18	Low	IP: 83.233.156.46

* 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 för Brf Brita 6 räkenskapsåret 2025

Till föreningsstämman i Brf Brita 6, org.nr 769612-7823

Jag har granskat årsredovisningen för räkenskapsåret som slutade den 2025-12-31. Styrelsen ansvarar för att årsredovisningen är korrekt och att föreningens förvaltning skötts enligt stadgarna.

Min granskning har utförts enligt god revisionssed och innefattar bland annat kontroll av bokföring, styrelsens redovisning och ställningstaganden.

Uttalande:

Jag anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi och att styrelsens förslag till resultatdisposition kan godkännas. Jag tillstyrker också att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.

Malmö, enligt datum för digital signatur

Johan Billgren

Revisor

BJG1KVZ5be-SJ7JKNWqWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 08:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.03.2026 08:12

DOCUMENT ID:
SJ7JKNWqWe

ENVELOPE ID:
BJG1KVZ5be-SJ7JKNWqWe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse för Brf Brita 6 räkenskapsåret 2025.pdf
1 page

SHA-512:
b81c2c365f7f91f4254698f1f2589f1691bbd905f7030224e5e69dbb4e9084cbc3e22cfc0ae3c923477e0002e490b0854a3e8ccdeb1f8d9a25e100b8a03317c8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BILLGREN	Signed	23.03.2026 08:19	eID	Swedish BankID
johan@bybillgren.com	Authenticated	23.03.2026 08:19	Low	IP: 83.233.156.46

* 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