

# Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Tjädern 6

769608-8975



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tjädern 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 2002-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-18 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjädern 6	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 566 kvm och 1 lokal om 231 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Håkan Nyberg	Ordförande
Alexander Elias Keder	Styrelseledamot
Linn Karin Kristina Hansson	Styrelseledamot
Stephanie Leah Soybel	Styrelseledamot
Staffan Ericsson	Ledamot

### Valberedning

Styrelsen i sin helhet

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

## Revisorer

Joakim Häll            Revisor            Kungsbron Borevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-10. Antagande av nya/förändrade stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-01. Antagande av nya/förändrade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

## Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Bytt delar av vattenrör och ventiler till kall- och varmvattenrör i källaren
- 2023** ● Kompletterande mattor har installerats i trapphusen
- 2022** ● Uppdatera el-centralen samt tillhandahålla 3-fas anslutning till varje lägenhet.  
Mattor har installerats i trapphusen
- 2019** ● Stamspolning  
Renovera fönster mot gatan  
Upprustning av gården avseende grönytor
- 2018** ● Sophus  
Renovering av fasad mot innergård
- 2016** ● Upprustning av trapphus  
Byte till säkerhetsdörrar
- 2010** ● Relining av stammar
- 2009** ● Totalrenovering av ytterfasad
- 2006** ● Takbyte  
Ny fjärrvärmecentral

## Planerade underhåll

- 2026-2026** ● Indragande av fiber/bredband
- 2026-2028** ● Upprustning tvättstugan

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Teknisk förvaltning        Driftia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Förening har, liksom övrig delar i samhället, påverkats av de senaste årens inflation och höjda priser. Som följd har föreningen behövt anpassa sina kostnader och höja avgifter för att stärka ekonomin och behålla den uppbyggda kassan och likviditeten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 605	1 606	1 604	1 353
Resultat efter fin. poster	-81	-75	-583	-1 187
Soliditet (%)	99	99	91	91
Yttre fond	866	581	285	353
Taxeringsvärde	89 958	94 686	94 686	94 686
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	564	565	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,0	54,8	54,8	57,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	1 972	1 972
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	1 721	1 719
Sparande / kvm totalyta, kr	127	177	-90	173
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	25	32	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	188	204	171	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	53	43	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	277	282	246	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	3,56	0,73
Räntekänslighet (%)	-	-	3,49	3,48

**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

Föreningen gör ett minusresultat främst pga. avskrivningar. Avskrivningarna påverkar i sin tur inte likviditeten. Som åtgärd har föreningen beslutat att höja avgiften från juli.

## Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	20 532	-	-	20 532
Upplåtelseavgifter	18 778	-	-	18 778
Fond, yttre underhåll	581	-	285	866
Kapitaltillskott	290	-	-	290
Balanserat resultat	-5 767	-75	-285	-6 127
Årets resultat	-75	75	-81	-81
<b>Eget kapital</b>	<b>34 340</b>	<b>0</b>	<b>-81</b>	<b>34 258</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 127
Årets resultat	-81
<b>Totalt</b>	<b>-6 208</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270
Att från yttre fond i anspråk ta	-150
Balanseras i ny räkning	-6 328
	<b>-6 208</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 605	1 606
Övriga rörelseintäkter	3	185	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 790</b>	<b>1 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 439	-1 164
Övriga externa kostnader	9	-115	-103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345	-393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 899</b>	<b>-1 660</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-109</b>	<b>-48</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-44
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>28</b>	<b>-27</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-81</b>	<b>-75</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-81</b>	<b>-75</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 666	32 992
Markanläggningar	12	42	54
Maskiner och inventarier	13	11	19
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 720</b>	<b>33 065</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 720</b>	<b>33 065</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		80	87
Övriga fordringar	14	703	360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143	112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>925</b>	<b>559</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 050	1 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 050</b>	<b>1 050</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 975</b>	<b>1 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 695</b>	<b>34 674</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 600	39 600
Fond för yttre underhåll		866	581
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 466</b>	<b>40 181</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 127	-5 767
Årets resultat		-81	-75
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 208</b>	<b>-5 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 258</b>	<b>34 339</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		190	77
Skatteskulder		0	10
Övriga kortfristiga skulder		36	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	210	210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>436</b>	<b>335</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 695</b>	<b>34 674</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-109</b>	<b>-48</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	345	393
	<b>236</b>	<b>346</b>
Erhållen ränta	28	17
Erlagd ränta	0	-44
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>264</b>	<b>318</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-204	5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102	15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>163</b>	<b>339</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-3 089
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-3 089</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>163</b>	<b>-2 750</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 391</b>	<b>4 141</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 554</b>	<b>1 391</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tjädern 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	883	883
Hysesintäkter, lokaler	706	706
Övriga intäkter	16	17
<b>Summa</b>	<b>1 605</b>	<b>1 606</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	2
Övriga rörelseintäkter	0	5
Extraordinära intäkter	185	0
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>7</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	28	43
Besiktning och service	43	84
Städning	66	72
Övrigt	19	0
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>199</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Bostäder	24	0
Bostäder VVS	0	2
Tvättstuga	9	16
Trapphus/port/entr	17	7
Källarutrymmen	4	0
Soprum/miljöanläggning	5	5
Dörrar och lås/porttele	3	5
VA	243	99
Värme	0	2
Ventilation	0	12
Hissar	10	0
Fasader	0	6
Fönster	0	60
Gård/markytor	0	1
<b>Summa</b>	<b>314</b>	<b>215</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt plan. UH	78	0
Bostäder VVS	56	0
Ventilation	16	0
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	47	45
Uppvärmning	338	367
Vatten	112	95
Sophämtning	65	53
<b>Summa</b>	<b>562</b>	<b>559</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	56	51
Självrisker	59	0
Kabel-TV	9	9
Arvode teknisk förvaltning	2	1
Fastighetsskatt	130	130
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>190</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	8	5
Övriga förvaltningskostnader	38	24
Revisionsarvoden	19	26
Ekonomisk förvaltning	50	48
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>103</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	-1	44
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>44</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 608	37 608
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 608</b>	<b>37 608</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 615	-4 242
Årets avskrivning	-326	-374
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 941</b>	<b>-4 615</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>32 666</b>	<b>32 992</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 259</i>	<i>19 259</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 360	26 033
Taxeringsvärde mark	60 598	68 653
<b>Summa</b>	<b>89 958</b>	<b>94 686</b>

**NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR**

	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	125	125
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-71	-58
Årets avskrivning	-12	-12
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-83</b>	<b>-71</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>42</b>	<b>54</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	149	149
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>149</b>	<b>149</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-131	-123
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-138</b>	<b>-131</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11</b>	<b>19</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	198	17
Skattefordringar	0	0
Nabo Klientmedelskonto	504	341
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	3
<b>Summa</b>	<b>703</b>	<b>360</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70	38
Fastighetsskötsel	0	4
Försäkringspremier	54	52
Kabel-TV	2	2
Förvaltning	17	16
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>112</b>

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	10
El	4	3
Uppvärmning	13	15
Vatten	20	18
Utgiftsräntor	0	1
Förutbetalda avgifter/hyror	137	134
Beräknat revisionsarvode	24	30
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>210</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	18 720	18 720

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Håkan Nyberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Alexander Elias Keder  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linn Karin Kristina Hansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stephanie Leah Soybel  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Staffan Ericsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kungsbron Borevision  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.11.2025 17:01

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 28.11.2025 09:24

**DOCUMENT ID:**

ryZHrnCL-bg

**ENVELOPE ID:**

SyeHrnA8Wbl-ryZHrnCL-bg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Tjäders 6, 769608-8975 - Årsredovisning 2025.pdf  
19 pages

**SHA-512:**

260702a0ecd3ee1af08fcc0c4226720ecdcea1b6a30bfb9  
e7893e8fbee906d611e8962ba0c1447f56a6a34b346588  
28edea7a9d5be9191301906e7c83d414c11

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. Linn Karin Kristina Hansson linn_hansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 09:34 28.11.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. STAFFAN ERICSSON staffan.g.ericsson@outlook.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 10:26 28.11.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.174.52
3. Sten Hjalmar Håkan Nyberg hnyberg59@gmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 11:38 28.11.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.79
4. Alexander Elias Keder alexander.keder@gmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 11:50 28.11.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.134
5. STEPHANIE LEAH SOYBEL stephanie.soybel@gmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 16:55 28.11.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.83.154
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	30.11.2025 17:01 30.11.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

\* 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 Brf Tjädern 6, org.nr. 769608–8975

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjädern 6 för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag 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. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tjädern 6 för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhetsår, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.11.2025 17:02

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 28.11.2025 09:24

**DOCUMENT ID:**

HymSBnCLb-e

**ENVELOPE ID:**

ryHrnCUbZI-HymSBnCLb-e

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse med Tjädern 6.pdf

2 pages

**SHA-512:**

d21ffe01c0e42d5b40dd7eba04fb5f8f054ba05577ed2ec  
96f6cac1dfdf76a627c05fbc1c38341a4562d594a11fc60  
3adc5fc44b247e9e38a3c22d00069c6251

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	30.11.2025 17:02	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	30.11.2025 17:02	Low	IP: 31.208.184.213

\* 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