

Brf Slöjdläraren 6

Org.nr: 769616-3000

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Slöjdläraren 6, organisationsnummer 769616-3000, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Slöjdläraren 3 och Slöjdläraren 4.

Föreningens säte är i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007.

Ekonomisk plan registrerades år 2008.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2008.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt genom tomträttsavtal med Stockholms Stad.

Tomträtten löper ut 2034-10-01.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	John Lowe Eriksson
Ledamot	Josephine Werne
Ledamot	Hans Rääs
Ledamot	Anders Löfqvist
Ledamot	Elisabeth Kahn
Suppleant	Katrin Ottosson
Suppleant	Ian Fredén

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 2 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

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

Revisor

Revisor	Jan-Erik Forsberg
	JEF Holding

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lina Sandqvist sammankallande, och Lil Trulsson

Information om fastigheten

Föreningens byggnader utgörs av två fyrvåningshus med 31 lägenheter och 1 lokal. I byggnaderna finns också vindsplan samt källare.

Fastighetsbeteckning: Slöjdläraren 3 och Slöjdläraren 4

Föreningens adresser:

Lidköpingsvägen 48, Lidköpingsvägen 50

Taxeringsvärde:

Byggnadsvärde: 16 939 000 kr

Markvärde: 27 457 000 kr

Byggnadsvärdet fördelas med 16 400 00 kr på bostäder och 539 000 kr på lokaler

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	27.7
2 rok	28	1 371.2
Summa	29	1 399.2

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	2	90
Summa	2	90

Totalt antal bostadslägenheter: 31

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	112.3

Totalt antal lokaler: 1

Totalyta (m²): 1 555

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk Förvaltning

Leverantör

Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har ombyggnation av lägenhet, bostadsrätt samt flytt av tvättstuga, som inleddes under hösten 2023, avslutats och färdigställt. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts och de åtgärds punkter som denna ledde till har hanterats och slutförts. Arbete har påbörjats för att undersöka möjligheter att gruppansluta föreningen till bredband.

Styrelsen har under året aktivt arbetat med att se över föreningens ekonomi. De senaste årens inflation har inneburit högre räntor samt högre löpande driftskostnader för bland annat vatten, el och avlopp. Även tomträttsavgälden kommer att öka de kommande åren. Detta har inneburit att såväl avgifter för bostadsrätterna samt hyror för lokaler och hyresgäster har höjts under året. För att säkerställa en ekonomi i balans har styrelsen sagt upp föreningens tv-abonnemang liksom avtalet för teknisk förvaltning. Under 2025 kommer föreningen även byta ekonomisk förvaltare. Därtill har samtliga lån har lagts om vilket kommer innebära lägre räntekostnader.

Två städdagar har arrangerats under vår och höst i vår gemensamma trädgård.

Medlemsinformation

44 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 7 överlåtelse skett.

11 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 41

29 bostadsrätter

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 273	1 094	1 092	1 073
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 804	- 211	- 1 988	- 74
Soliditet ¹ , %	75	75	75	76
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 113	5 338	5 386	5 433
Skuldsättning / kvm totalyta	4 600	4 644	4 096	4 726
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	838	719	719	666
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	85	85	84
Sparande / kvm	20	-41	-200	53
Energikostnad / kvm	203	244	275	207
Räntekänslighet	6	7	7	8

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -785 314 kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på kostnader för ombyggnation och avskrivningar samt ökade räntekostnader. Föreningen disponerar en lägenhet som kan användas för att finansiera framtida återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnader, samt amortera på föreningens lån. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften under året för både hyresrätter och bostadsrätter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 130 480	5 743 162	1 349 599	- 6 332 792	- 210 941	22 679 508
Upplåtelseavgifter		1 255 000				1 255 000
Reservering fond för yttre underhåll			378 333	-378 333		0
Balanseras i ny räkning				-210 941	210 941	0
Årets resultat					-803 974	-803 974
Belopp vid årets utgång	22 130 480	6 998 162	1 727 932	- 6 922 066	- 803 974	23 130 534

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 922 065
Årets resultat	- 803 974
Totalt	- 7 726 039

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	378 333
Balanseras i ny räkning	- 8 104 372
Totalt	- 7 726 039

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

2

1 273 352

1 093 882

Övriga rörelseintäkter

3

0

56 047

Summa rörelseintäkter**1 273 352****1 149 929****RÖRELSEKOSTNADER**

Operativ drift och underhåll

4

-1 430 330

-703 197

Administration och förvaltning

5

-151 633

-216 100

Avskrivningar

-167 340

-157 326

Summa rörelsekostnader**-1 749 303****-1 076 623****RÖRELSERESULTAT****-475 951****73 306****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

9 778

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-337 801

-284 254

Summa finansiella poster**-328 023****-284 247****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-803 974****-210 941****RESULTAT FÖRE SKATT****-803 974****-210 941****ÅRETS RESULTAT****-803 974****-210 941**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 026 154	29 236 394
Inventarier, verktyg och installationer	8	32 146	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 058 300	29 236 394
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 058 300	29 236 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		63 815	66 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 996	80 084
Summa kortfristiga fordringar		185 811	146 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		495 534	962 359
Summa kassa och bank		495 534	962 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		681 345	1 108 900
SUMMA TILLGÅNGAR		30 739 645	30 345 294

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		22 130 480	22 130 480
Upplåtelseavgifter		6 998 162	5 743 162
Fond för yttre underhåll		1 727 932	1 349 599
Summa bundet eget kapital		30 856 574	29 223 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 922 065	-6 332 792
Årets resultat		-803 974	-210 941
Summa fritt eget kapital		-7 726 039	-6 543 733
SUMMA EGET KAPITAL		23 130 535	22 679 508
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	4 753 745	0
Summa långfristiga skulder		4 753 745	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	2 400 000	7 221 245
Leverantörsskulder		151 124	92 344
Skatteskulder		112 490	109 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 751	243 037
Summa kortfristiga skulder		2 855 365	7 665 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 739 645	30 345 294

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-475 951	73 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	167 340	157 326
Summa	-308 611	230 632
Erhållen ränta	9 778	7
Erlagd ränta	-337 801	-284 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-636 634	-53 615
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-39 270	-67 564
Förändring av rörelseskulder	-7 834	94 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-683 738	-26 512
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Nyupplåtelse	1 255 000	
Ombyggnad/ny bostadsrätt	-949 062	
Inventarie	-40 183	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	265 755	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-67 500	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 500	-67 500
Årets kassaflöde	-485 483	-94 012
Likvida medel vid årets början	962 358	1 245 704
Likvida medel vid årets slut	495 534	962 358

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	200 år
Renovering	200 år
Maskiner och andra tekniska tillgångar	10 år
Tvättmaskin	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 133 220	971 934
Hysesintäkter bostäder	120 931	113 479
Hysesintäkter lokaler	11 942	11 400
Försäkringsersättningar	7 274	0
Övriga intäkter	-13	-2 931
Totalt nettoomsättning	1 273 352	1 093 882

I årsavgiften ingår vatten, värme och basutbud av ComHem.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	0	56 047
Totalt övriga rörelseintäkter	0	56 047

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Fastighetsel	255 437	314 809
Vatten och avlopp	60 387	48 307
Sophämtning	23 532	18 188
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	21 250	0
Fastighetsskötsel	14 578	5 736
Fastighetsstäd	53 583	20 726
TV	48 690	48 182
Fastighetsförsäkring	32 699	30 609
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	56 860	55 630
Tomträttsavgälder	108 600	93 000
Övriga driftkostnader	2 769	7 122
Reparationer	751 945	54 893
Underhåll	0	5 995
Totalt operativ drift och underhåll	1 430 330	703 197

Not 5. Administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	7 383	7 447
Arvode ekonomisk förvaltning	40 261	59 019
Arvode teknisk förvaltning	17 513	7 260
Revisionsarvode	25 000	12 500
Försäkringsskador	7 274	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	4 384	9 165
Konsultarvode	0	97 188
Bankkostnader	9 282	859
Övriga administrativa kostnader	340	720
Övriga kostnader	40 196	21 942
Totalt administration och förvaltning	151 633	216 100

Not 6. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	248	0
Övriga ränteintäkter	9 530	7
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 778	7

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	31 465 236	31 465 236
Inköp	949 063	0
Utgående anskaffningsvärden	32 414 299	31 465 236
Akkumulerade avskrivninga		
Ingående avskrivningar	- 2 228 842	- 2 071 516
Årets avskrivningar	- 159 303	- 157 326
Utgående avskrivningar	-2 388 145	-2 228 842
Utgående redovisat värde	30 026 154	29 236 394
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 939 000	16 939 000
Taxeringsvärde mark	27 457 000	27 457 000
	44 396 000	44 396 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	40 183	0
Utgående anskaffningsvärden	40 183	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 8 037	0
Utgående avskrivningar	- 8 037	0
Utgående redovisat värde	32 146	0

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-11-27	2,64 %	2 400 000	0
Nordea	2026-11-18	2,61 %	2 400 000	0
Nordea	2027-11-17	2,75 %	2 353 745	0
Stadshypotek	2024-01-11	5 %	0	992 500
Stadshypotek	2024-01-11	5 %	0	2 293 750
Stadshypotek	2024-12-01	1,28 %	0	910 000
Stadshypotek	2024-01-02	5 %	0	2 337 500
Stadshypotek	2024-02-26	5 %	0	687 495
Summa skulder till kreditinstitut			7 153 745	7 221 245
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 400 000	-7 221 245
			4 753 745	0

*Lån med slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa:	9 000 000	9 000 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

John Lowe Eriksson
Ordförande

Josephine Werne
Ledamot

Hans Rääs
Ledamot

Anders Löfqvist
Ledamot

Elisabeth Kahn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

JEF Holding
Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Isabelle Andersson • 23.05.2025 08:53

DOCUMENT ID:

HkzC_icaZxx

ENVELOPE ID:

BJIC_oqTbLx-HkzC_icaZxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Slöjdläraren 6.pdf

14 pages

SHA-512:

1513a2bae128799eb812c30a153e745871a6b3cee585a
44ddf6ccc18b592901e66694055733a6b44885c87bbba
8fbf0defac2f7808da05a49b3ecdda5d658ee4

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
ANDERS LÖFQVIST Fanders89@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 09:50 24.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/14) IP: 98.128.228.8
Elisabeth Magdalena Karin M Kahn kahnlsen@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 10:38 24.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/21) IP: 82.196.111.231
HANS RÄS hans.raas1@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:32 28.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/01) IP: 83.251.59.54
LOWE ERIKSSON lowe.john.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:35 28.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/19) IP: 94.255.242.15
JOSEPHINE WERNE josephine.werne@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:21 28.05.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/27) IP: 94.234.85.122
Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 16:18 28.05.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 82.209.143.122

* 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