



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häggen nr 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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen Häggen nr 6 u.p.a. registrerades 1918-05-18. Bostadsföreningen har under 2025 omregistrerats till en bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades 2025-09-24 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
Häggen 6	1918	Stockholm

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1917.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 616 kvm och en lokalyta om 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 818 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Maria Lilienberg	Ordförande
Christoffer Åshammar	Styrelseledamot
Henrik Ulf Olof Kilander	Styrelseledamot
Kennet Göransson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Susanne Bergström Revisor
Sven Hammarberg Revisor
Sebastian Lif Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-04. Beslut att ombilda bostadsföreningen till bostadsrättsförening samt att bygga om vinden för bostadsändamål.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1973-2006** ● Omputsning av fasad - 1973-1976 fasader, gårdsfasad delvis 2003, garagevägg åt väster reparerad, putsad och målad 2005-2006
- 1993** ● Fjärrvärmeanslutning
- 1994** ● Nyinstallation hissmaskin - Byte hissmaskin
- 1996-2012** ● Rörstambyte - Delvis 1996, 2000, 2004, 2007, 2011, 2012
- 2000** ● Nya balkonger 12 stycken
- 2000-2007** ● Elstambyte - Delvis 1990, 1998, 1999, 2007
- 2004** ● Besiktning elinstallation
Högtrycksspölning avloppsstammar - Även 1998
- 2005** ● Serpovent, avluftare för radiatorvatten
Bauer, radiatorvattenbehandlingssystem
Termostatventiler
Varmvattenmätare
Renovering trapphus - Rengöring väggar och tak, bättring av färg
- 2006** ● Ommålning garageport
Omlackering entréporten
Montering snörasskydd - På takkupor
- 2007-2009** ● OVK-kontroll
- 2008-2009** ● Energideklaration
- 2012** ● Matta i entréhall

- 2013** ● Rörstambyte - 3 stammar
Belysning garaget och nedfart - Automatstyrning
Väggar mellan treor och fyror - Ljudisolerade och förstärkta vid toaletterna
Temperaturreglage - För varmvatten
Fibernät - Till samtliga lägenheter
Fasaden - Putsning och målning stora kupan mot gatan
- 2014** ● Byte av cirkulationspump
Mobilmast 3 monterad tak, samt utrustning i undercentral - Hyresavtal på 10 år
Rörstambyten - Köksstam 2 lägenheter
- 2015** ● Stambyte - Köks- och badrumsstammar
Takmålning
- 2016** ● Hissbyte - Byte hissmaskineri mm.
VV Ventil - Byte av läckande ventil pannrum.
Källarvägg - Omputsning/målning reparation
Stambyte - Vattenskador reparation. Flera våningar. Badrum & kök.
Garageväggar - Reparation/plank
- 2017** ● Ventilbyten värmestammar källare - Samtliga ventiler för värmestammar bytta.
- 2018** ● Stambyte våning 5 - Byte av stammar och luftningsrör översta lägenheten
Ventilbyte källaren - Byte av läckande ventil i källaren vid cykelförråd.
- 2019** ● Genomgång värmesystem - Nytt värmeregleringsystem Intelligy in fört
Värmecentral - genomgång av värmecentral utfört
- 2020** ● Stambyte 1202, 1302, 1402
- 2021** ● Ny värmecentral - Arbetet utfört av Stockholm Exergi
Installation av sex laddboxar för eldrivna bilar i garaget. - Ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket
Nytt golv gjutet i värmecentralen, ommålning av garage, soprum och värmecentral.
Stambyte 1402, 1201
Ny ytterbelysning i entrén.
- 2022** ● Elektroniskt passersystem - Installation nytt passersystem för ytterportar, inkl garage med fjärrstyrning via mobil.
Porten mot gatan - Slipad, renoverad & omlackad
Ny armatur vid hissen - Ersatt gammal trasig armatur
- 2023** ● OVK-besiktning, spolning & filmning av avloppsstammar, reparation av nedfart till garage, digital underhållsplan upprättad, kontroll av ventilationskanaler inför åtgärd för godkänd OVK, ny lampa i hissen
- 2024** ● Rensning och upptagning av nya ventilationskanaler, ombesiktning och godkänd OVK, energideklARATION

2025 ● Installerat automatisk öppning av porten mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hiss	Kiwa AB, Hissen AB
Husförsäkring och styrelseförsäkring	Trygg Hansa
Kabel-TV	Tele2
Laddstolpar garage	Defa AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Porttelefon	Baxec AB, Telavox AB, 3 (hi3g Access AB), SLK Larmsystem AB
Sophämtning	LL Återvinning AB
Städning	Wilke AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen

Övrig verksamhetsinformation

Vid ordinarie årsstämman togs slutgiltigt beslut att ombilda bostadsföreningen till bostadsrättsförening samt att bygga om vinden för bostadsändamål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 380 855	1 317 930	1 106 112*	852 880*
Resultat efter fin. poster	174 263	-24 988	-79 832*	-328 991*
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	400 000	-	-	-
Taxeringsvärde	89 562 000	89 966 000	89 966 000	89 966 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	609	485*	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	74,2	70,9*	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 412	2 061	2 082	2 102
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 144	1 832	1 850	1 869
Sparande / kvm totalyta, kr	173	113	-38	41
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	19	18	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	175	208	156	137
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	27	19	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	227	253	193	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	3,55	3,45	-
Räntekänslighet (%)	3,78	3,38	4,00	-

*Nyckeltalen för 2022 har vid upprättande av 2023 års årsredovisning justerats jämfört med årsredovisningen 2022 pga det konstaterats att en uppbokning av en upplupen intäkt varit felaktig i 2022 års bokslut. 2022 års intäkter har därmed i flerårsöversikten ovan minskats med 68 112 kr. Samtidigt har 2023 års intäkter och resultat i denna översikt ökats med motsvarande belopp för att därigenom ge en mer rättvisande bild av 2023 års intäkter och resultat. Nyckeltalen kopplade till denna fotnot har justerats utifrån ovan beskrivning. I nyckeltalen där beräkning gjorts på årsavgiften har även den obligatoriska avgiften för bredband inkluderats.

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	500 000	-	-	500 000
Upplåtelseavgifter	1 579 355	-	-	1 579 355
Fond, yttre underhåll	0	-	400 000	400 000
Kapitaltillskott	750 000	-	-	750 000
Balanserat resultat	-4 138 941	-24 988	-400 000	-4 563 929
Årets resultat	-24 988	24 988	174 263	174 263
Eget kapital	-1 334 574	0	174 263	-1 160 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 163 929
Årets resultat	174 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-4 389 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	62 161
Balanseras i ny räkning	-4 327 505

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	1 380 855	1 317 930
Övriga rörelseintäkter	3	11 680	9 069
Summa rörelseintäkter		1 392 535	1 326 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-785 598	-1 025 143
Övriga externa kostnader	9	-210 799	-93 935
Personalkostnader	10	-41 982	-39 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 312	-78 312
Summa rörelsekostnader		-1 116 691	-1 236 444
RÖRELSERESULTAT		275 844	90 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 877	3 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 458	-118 895
Summa finansiella poster		-101 581	-115 543
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		174 263	-24 988
ÅRETS RESULTAT		174 263	-24 988

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	1 767 522	1 845 834
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	446 635	110 588
Summa materiella anläggningstillgångar		2 214 157	1 956 422
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 200	2 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 200	2 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 216 357	1 958 622
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 168	31 738
Övriga fordringar	16	861 799	318 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	54 563	44 328
Summa kortfristiga fordringar		935 530	394 333
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	99
Summa kassa och bank		0	99
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		935 530	394 432
SUMMA TILLGÅNGAR		3 151 887	2 353 054

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 829 355	2 829 355
Fond för yttre underhåll		400 000	0
Summa bundet eget kapital		3 229 355	2 829 355
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 563 929	-4 138 941
Årets resultat		174 263	-24 988
Summa fritt eget kapital		-4 389 666	-4 163 929
SUMMA EGET KAPITAL		-1 160 311	-1 334 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	200 000
Summa långfristiga skulder		0	200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 897 526	3 130 854
Leverantörsskulder		112 219	51 006
Skatteskulder		10 088	3 990
Övriga kortfristiga skulder		24 251	45 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	268 114	256 697
Summa kortfristiga skulder		4 312 198	3 487 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 151 887	2 353 054

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	275 844	90 555
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 312	78 312
	354 156	168 867
Erhållen ränta	2 877	3 352
Erlagd ränta	-100 545	-120 945
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	256 488	51 274
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 453	-67 199
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 985	7 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 926	-8 367
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-336 047	-110 588
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-336 047	-110 588
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-33 328	-33 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	566 672	-33 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	545 551	-152 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	312 648	464 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	858 199	312 648

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häggen nr 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	0,50 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %

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.

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	963 480	917 592
Hysesintäkter lokaler	52 864	52 044
Hysesintäkter garage	184 464	184 464
Hysesintäkter garage, moms	96 740	94 436
Bredband	66 528	66 528
Elintäkter laddstolpe moms	2 129	845
Pantsättningsavgift	5 880	0
Överlåtelseavgift	7 350	1 433
Administrativ avgift	1 421	588
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 380 855	1 317 930

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	4 050	1 350
Övriga intäkter	0	264
Återbäring försäkringsbolag	7 630	7 455
Summa	11 680	9 069

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	39 600	61 850
Städning utöver avtal	22 875	0
Hissbesiktning	2 950	2 885
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 375
Energideklarationer	0	15 813
Gårdkostnader	360	0
Gemensamma utrymmen	0	18 341
Serviceavtal	13 964	13 964
Serviceavtal, hissar	3 710	0
Förbrukningsmaterial	0	7 916
Summa	83 459	134 144

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	5 557	877
Elinstallationer	0	5 189
Hissar	4 914	6 530
Summa	10 471	12 596

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	14 250	0
VVS	37 035	85 269
Ventilation	0	162 417
Elinstallationer	10 876	0
Summa	62 161	247 686

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 288	33 713
Uppvärmning	318 234	377 936
Vatten	48 411	49 124
Sophämtning/renhållning	37 716	40 914
Summa	450 649	501 687

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 579	40 112
Kabel-TV	21 401	49 572
Bredband	49 226	2 346
Fastighetsskatt	46 652	37 000
Summa	178 858	129 030

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	738
Tele- och datakommunikation	12 228	14 132
Juridiska åtgärder	75 500	0
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	3 000
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	1 431	1 104
Föreningskostnader	15 738	2 628
Förvaltningsarvode enl avtal	71 164	68 328
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	8 820	0
Administration	12 900	1 199
Summa	210 799	93 935

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	33 333	29 000
Arbetsgivaravgifter	8 649	10 054
Summa	41 982	39 054

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	102 910	118 835
Dröjsmålsränta	0	60
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 548	0
Summa	104 458	118 895

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 098 194	4 098 194
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 098 194	4 098 194
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 252 360	-2 174 048
Årets avskrivning	-78 312	-78 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 330 672	-2 252 360
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 767 522	1 845 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>302 100</i>	<i>302 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 562 000	23 966 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	66 000 000
Summa	89 562 000	89 966 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 677	47 677
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 677	47 677
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 677	-47 677
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 677	-47 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	110 588	0
Anskaffningar under året	336 047	110 588
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	446 635	110 588

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 200	2 200
Summa	2 200	2 200

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 600	5 718
Transaktionskonto	204 161	180 392
Borgo räntekonto	654 038	132 157
Summa	861 799	318 267

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	16 704	7 493
Förutbet försäkr premier	20 756	20 059
Förutbet kabel-TV	1 568	16 776
Förutbet bredband	15 535	0
Summa	54 563	44 328

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	2,50 %	962 500	972 500
Stadshypotek	2026-12-23	2,39 %	479 159	479 159
Handelsbanken	2026-12-23	2,39 %	720 000	740 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,80 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2026-12-23	2,39 %	935 867	939 195
Handelsbanken	2026-06-02	2,48 %	600 000	
Summa			3 897 526	3 330 854
Varav kortfristig del			3 897 526	3 130 854

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 730 906 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	381	124
Uppl kostn el	4 492	3 359
Uppl kostnad Värme	43 703	43 554
Uppl kostn räntor	7 632	3 719
Uppl kostn vatten	8 086	7 227
Uppl kostnad Sophämtning	2 951	2 607
Uppl kostn bredband	0	6
Uppl kostnad arvoden	23 333	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 331	6 284
Förutbet hyror/avgifter	170 205	169 817
Summa	268 114	256 697

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 921 000	3 405 847

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Eva Maria Lilienberg
Ordförande

Christoffer Åshammar
Styrelseledamot

Henrik Ulf Olof Kilander
Styrelseledamot

Kennet Göransson
Styrelseledamot

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

Susanne Bergström
Revisor

Sven Hammarberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2026 14:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 15:17

DOCUMENT ID:

B1dy9lfkGx

ENVELOPE ID:

B1Py9IMJGg-B1dy9lfkGx

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen nr 6, 702000-9424 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

8872844a662adeb5a9543bfbf9ad39b0e761030be288f2f6efe6b7ae8ef7f4e7a2dc9e325c67d511cd9682b09754e3756f33f8f20cc913cdeb47b90d2b329007

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. Henrik Ulf Olof Kilander henrik.kilander@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 15:34 13.05.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.179.226
2. Kennet Yngve Fredrik Göransson kennetgoransson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 15:53 13.05.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.205.144
3. CHRISTOFFER ÅSHAMMAR christoffer@bygg-inredningstjanst.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 16:03 13.05.2026 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.195
4. Eva Lilienberg eva.lilienberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 16:25 13.05.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.156.191
5. SUSANNE ANNA-LENA BERGSTRÖM susanne.bergstrom.sthlm@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 20:00 13.05.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.203.100
6. SVEN HAMMARBERG sven.hammarberg@live.se	 Signed Authenticated	16.05.2026 14:06 16.05.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.203.100

* 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 Häggen nr 6 upa
Organisationsnummer 702000-9424

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltning på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

.....
Sven Hammarberg
Intern revisor

.....
Susanne Bergström
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 15:17

DOCUMENT ID:

H1IPkqezyGg

ENVELOPE ID:

BkwyqxzJGe-H1IPkqezyGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BF Häggen 2025.pdf

1 page

SHA-512:

03a200ab2e8980cbc6beecaa04233368386e9b2f891e48
56b4e7023bf831219ef7487b97a152cd12fa1ba4764ed2
9a4df493992724ca8b65e6002288e53d9c07

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN HAMMARBERG	Signed	13.05.2026 17:07	eID	Swedish BankID
sven.hammarberg@live.se	Authenticated	13.05.2026 17:05	Low	IP: 83.248.224.119
2. SUSANNE ANNA-LENA BERGSTRÖM	Signed	13.05.2026 19:54	eID	Swedish BankID
susanne.bergstrom.sthlm@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 19:54	Low	IP: 83.251.203.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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