



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gubben Noak Nr 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 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
GUBBEN NOAK 6	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 64 bostadsrätter om totalt 4 908 kvm. Byggnadernas totalyta är 6128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jolanta Szczerbinska Wielburski	Ordförande
Arne Lindhoff	Kassör
Eva Susanna B Leijonhufvud	Suppleant (avgått 2024-12-31)
Andreas Sund	Styrelseledamot
Daniel Strömberg	Styrelseledamot
Linda Roos	Styrelseledamot
Else Brith Minding Hansson	Suppleant

Valberedning

Karin Rosenqvist, sammankallande

Marianne Teijning

Firmateckning

Jolanta Wielburski, ordförande och Arne Lindhoff, kassör utsågs att i föreningen teckna föreningens firma, eller en av Jolanta Wielburski eller Arne Lindhoff i förening med någon av övriga ledamöter/suppleanter.

Revisorer

Emma Johansson Auktoriserad revisor Delta Revision
Ulrika Hagbarth Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hissmodernisering i port 4
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
Fuktbesiktning av husgrunden
- 2023** ● Injustering av värmesystem samt byte av samtliga radiatortermostater
- 2022** ● Laddboxar i garage - 10 st i övre garage
- 2021** ● Förstudie dränering kring fastighet
Ramp vid trapp ned mot skolan
- 2020-2021** ● Radonmätning - 2 lägenheter per våningsplan samt alla marklägenheter - tot 20 mätningar
- 2020** ● Byte av värmepump - februari-mars 2020
Nytt skalskydd - entréportar, källardörr samt garageportar
- 2019** ● Energideklaration - Energideklaration 10 års intervall
Skyddsrum - Uppdatering av material enligt MSB
- 2018** ● Totalrenoverat bastu och relaxrum
Relining av dagvattenledningar i garaget samt renovering av oljeavskiljaren
OVK
- 2016-2019** ● Byte av undercentral - Installationen klar under 2019. Elcentralen vid nya undercentralen är inhägnad med lås.
- 2015-2016** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Hissmodernisering i port 2
Upprustning av lekplats
Förstudie, renovering av fasad, fönster och balkonger
Dränering vid trappan till källarplan

Avtal med leverantörer

Brandskydd och skadedjur	Anticimex
Ekonomisk- och administrativ förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB, SBC
Elförbrukning	Telge Energi/Fortum Markets AB fr o m oktober 2024)
Elnät	Ellevio
Entrémattor	Ellis Textil Service AB fd. Berendsen Textil Service AB
Fastighetsförsäkring	Folksam via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Fastighetsskötsel inkl. gräsklippning	Energibevakning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Garageportar	Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB
Grovsopor, wellpapp och elavfall	Remondis Sweden AB
Hisservice	Amsler Hiss AB/Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB (från december 2024)
Hushållssopor och matavfall	Stockholm Avfall AB
Hyressättningsavgifter	Hyresgästföreingen
Internetleverantör och IP-telefoni	Bredband 2
Köldbärareservice (i värmeanläggning)	ChemiClean AB
Laddboxar	eWays AB (KG Knutsson AB från januari 2025)
Lås och skalskydd	Aspuddens lås Låstjänst i Storstockholm HB
Porttelefoner	Telavox
Rengöring sopkärl	Specialrengöring AB
Snöskottning och sandning	Tommys Mark och Trädgård service
Städning	Ekostäd i Sverige AB
Säkerhetsbesiktning hissar och garageportar	Dekra
Trygghetsförsäkring	Fora
TV	Tele2 fd. ComHem
Upplåtelse av takyta för mobilantennar	On Tower Sweden AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värmeanläggning serviceavtal	Indoor Energy Living Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftsfri månad i juni 2024.

Hissprojektet har finansierats utan nya lån.

Förändringar i avtal

Laddboxarna, från eWays AB till K G Knutsson AB

Hissar, från Amsler Hiss AB till Hissen Elektro Mekaniska Verkstad AB
Fortum Markets har övertagit Telge Energi - inga ändringar i villkoren.

Övriga uppgifter

Ingen avgiftshöjning aviseras.

Hissrenovering/modernisering har beslutats för båda hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 109 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 258 931	3 874 188	3 404 206	3 359 586
Resultat efter fin. poster	612 255	545 644	-396 580	-83 064
Soliditet (%)	59	60	60	60
Yttre fond	2 889 065	2 391 478	1 979 321	1 855 089
Taxeringsvärde	165 863 000	165 863 000	165 863 000	109 933 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	668	590	586
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	77,5	79,2	78,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 671	2 671	2 682	2 708
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 995	1 995	2 501	2 524
Sparande per kvm totalyta, kr	237	218	97	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	48	80	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	62	70	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	26	26	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	136	176	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,37	1,31	1,47
Räntekänslighet (%)	3,62	3,66	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 307 325	-	-	2 307 325
Upplåtelseavgifter	12 679 553	-	-	12 679 553
Fond, yttre underhåll	2 391 478	-	497 587	2 889 065
Kapitaltillskott	1 251 710	-	-	1 251 710
Balanserat resultat	583 072	545 644	-497 587	631 129
Årets resultat	545 644	-545 644	612 255	612 255
Eget kapital	19 758 782	0	612 255	20 371 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 128 716
Årets resultat	612 255
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 497 587
Totalt	1 243 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 243 384

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 258 931	3 874 189
Övriga rörelseintäkter	3	-13 871	71 377
Summa rörelseintäkter		4 245 060	3 945 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 043 362	-1 930 615
Övriga externa kostnader	9	-270 678	-214 761
Personalkostnader	10	-173 091	-171 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 361	-783 040
Summa rörelsekostnader		-3 278 491	-3 099 627
RÖRELSERESULTAT		966 569	845 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		137 141	112 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-491 455	-412 664
Summa finansiella poster		-354 314	-300 294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		612 255	545 644
ÅRETS RESULTAT		612 255	545 644

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	25 208 854	25 970 036
Maskiner och inventarier	14, 20	9 187	40 607
Pågående projekt	13	1 203 101	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 421 141	26 010 643
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 424 341	26 013 843
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 662	37 457
Övriga fordringar	16	4 066 735	3 765 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	123 276	105 389
Summa kortfristiga fordringar		4 242 673	3 908 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 790 105	3 673 351
Summa kassa och bank		3 790 105	3 673 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 032 779	7 581 466
SUMMA TILLGÅNGAR		34 457 120	33 595 309

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 238 588	16 238 588
Fond för yttre underhåll		2 889 065	2 391 478
Summa bundet eget kapital		19 127 653	18 630 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		631 129	583 072
Årets resultat		612 255	545 644
Summa fritt eget kapital		1 243 384	1 128 716
SUMMA EGET KAPITAL		20 371 037	19 758 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	12 222 500	12 222 500
Summa långfristiga skulder		12 222 500	12 222 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		699 849	152 724
Skatteskulder		11 934	9 146
Övriga kortfristiga skulder		0	2 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 151 800	1 449 747
Summa kortfristiga skulder		1 863 583	1 614 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 457 120	33 595 309

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	966 569	845 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	791 361	783 040
	1 757 930	1 628 979
Erhållen ränta	137 141	112 370
Erlagd ränta	-491 453	-390 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 403 618	1 350 726
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 780	-12 804
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	249 555	943 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 604 392	2 280 991
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 201 859	-92 768
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 201 859	-92 768
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	402 533	2 138 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 430 947	5 292 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 833 480	7 430 947

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gubben Noak Nr 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,64 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	6,7 %
Okänt konto: 1160	0 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 374 172	3 056 542
Hysesintäkter bostäder	416 551	396 120
Hysesintäkter garage	300 530	298 540
Hysesintäkter p-plats	26 796	27 506
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Bredband	7 200	7 200
Hyror reklamplats/antennplats, moms	43 750	0
Laddbox	8 300	6 400
Elintäkter laddstolpe	0	16 645
Elintäkter laddstolpe moms	34 739	0
Övriga intäkter	0	40 104
Pantsättningsavgift	6 020	1 575
Överlåtelseavgift	11 437	6 565
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	11 472	2 592
Vidarefakturerade kostnader	2 879	0
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Summa	4 258 931	3 874 189

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	69 969
Övriga erhållna bidrag	2 516	0
Övriga intäkter	-16 387	1 408
Summa	-13 871	71 377

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	93 975	89 498
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 669	32 869
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 574	15 788
Städning enligt avtal	52 114	56 850
Städning utöver avtal	0	4 450
Besiktningar	4 451	0
Hissbesiktning	5 311	4 968
Brandskydd	19 774	15 908
Myndighetstillsyn	5 935	7 780
Gårdkostnader	16 163	51 417
Sophantering	14 150	7 688
Snöröjning/sandning	50 376	58 727
Serviceavtal	14 516	24 321
Mattvätt/Hyrmattor	13 958	12 923
Förbrukningsmaterial	21 729	8 001
Summa	336 693	391 189

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 250	0
Hyreslägenheter	38 114	3 823
Tvättstuga	12 202	17 929
Dörrar och lås/porttele	5 477	79 458
Bastu/pool	149	7 374
VVS	0	3 523
Värmeanläggning/undercentral	17 388	13 582
Elinstallationer	8 324	7 240
Hissar	155 733	48 648
Fönster	8 028	4 980
Mark/gård/utemiljö	26 750	0
Garage/parkering	14 924	15 927
Skador/klotter/skadegörelse	6 002	0
Summa	299 341	202 483

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	268 847	294 528
Uppvärmning	386 256	381 414
Vatten	203 687	159 036
Sophämtning/renhållning	56 984	63 403
Grovsopor	30 664	29 728
Summa	946 438	928 109

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 000	0
Fastighetsförsäkringar	119 523	104 246
Kabel-TV	124 740	119 742
Bredband	52 156	48 144
Fastighetsskatt	139 470	136 702
Summa	460 889	408 834

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	1 973
Tele- och datakommunikation	35 482	24 327
Inkassokostnader	1 026	659
Revisionsarvoden extern revisor	51 750	33 699
Styrelseomkostnader	0	712
Fritids och trivselkostnader	2 794	2 466
Föreningskostnader	5 596	22 590
Förvaltningsarvode enl avtal	98 259	94 288
Överlåtelsekostnad	10 030	11 028
Pantsättningskostnad	6 020	788
Korttidsinventarier	7 467	738
Administration	13 085	13 247
Konsultkostnader	30 338	0
Tidningar och facklitteratur	277	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
Summa	270 678	214 761

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	141 000	141 001
Boka om till 6421	3 000	6 000
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	29 091	24 010
Summa	173 091	171 211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	491 350	412 554
Dröjsmålsränta	80	0
Övriga räntekostnader	25	110
Summa	491 455	412 664

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 856 645	36 763 877
Årets inköp	-1 242	92 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 855 403	36 856 645
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 886 609	-10 135 753
Årets avskrivning	-759 940	-750 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 646 549	-10 886 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 208 854	25 970 036
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 685 300</i>	<i>1 685 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 207 000	66 207 000
Taxeringsvärde mark	99 656 000	99 656 000
Summa	165 863 000	165 863 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	1 203 101	0
Summa	1 203 101	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 390	462 390
Utgående anskaffningsvärde	462 390	462 390
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-421 783	-389 599
Avskrivningar	-31 421	-32 184
Utgående avskrivning	-453 203	-421 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 187	40 607

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 200	3 200
Summa	3 200	3 200

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 868	7 673
Momsavräkning	15 493	0
Transaktionskonto	2 973 074	2 689 421
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 066 735	3 765 268

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	37 085	25 989
Förutbet försäkr premier	35 598	36 328
Förutbet kabel-TV	31 387	31 036
Förutbet bredband	12 036	12 036
Upplupna intäkter	7 170	0
Summa	123 276	105 389

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-04-30	3,84 %	6 275 000	6 275 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,21 %	5 947 500	5 947 500
Summa			12 222 500	12 222 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 222 500 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	30 204	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	4 738
Uppl kostn el	35 927	40 235
Uppl kostnad Värme	47 655	56 811
Uppl kostnad Extern revisor	41 000	30 000
Uppl kostn räntor	33 040	33 038
Uppl kostn vatten	33 994	26 911
Uppl kostnad Sophämtning	10 923	10 268
Uppl kostnad arvoden	0	6 000
Förutbetalda intäkter	0	281 181
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 885
Förutbet hyror/avgifter	346 661	342 534
Förskott momsfritt	572 396	616 146
Summa	1 151 800	1 449 747

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Sund
Styrelseledamot

Arne Lindhoff
Kassör

Daniel Strömberg
Styrelseledamot

Jolanta Szczerbinska Wielburski
Ordförande

Linda Roos
Styrelseledamot

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

Delta Revision
Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Ulrika Hagbarth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

SJbeMstfRye

ENVELOPE ID:

H1JMoYG0Jx-SJbeMstfRye

DOCUMENT NAME:

Brf Gubben Noak Nr 6, 716416-6212 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS SUND andrease.sund@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:43 08.04.2025 22:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.142.36
2. ARNE LINDHOFF arne.lindhoff@brfgubbennoak6.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:14 09.04.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.128.81
3. JOLANTA SZCZERBINSKA WIELBURSKI jolanta.wielburski@gubbennoak6.se	Signed Authenticated	12.04.2025 18:27 12.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.128.28
4. LINDA KRISTINA ROOS linda.roos@brfgubbennoak6.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:12 15.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.128.199
5. DANIEL STRÖMBERG daniel.stromberg@brfgubbennoak6.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:41 15.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.216.246
6. ULRICA HAGBARTH ulrika.hagbarth@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:41 16.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.128.240
7. EMMA JOHANSSON emma@deltarev.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:26 15.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.35.2

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

Custom events

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

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 Gubben Noak 6 org.nr 716416-6212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gubben Noak 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf. Gubben Noak 6's resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf. Gubben Noak 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Ulrika Hagbarth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

S1xfsYf0Je

ENVELOPE ID:

rJlyfoYG01x-S1xfsYf0Je

DOCUMENT NAME:

RB Brf Gubben Noak 6 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA HAGBARTH ulrika.hagbarth@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 18:02 16.04.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.128.240
2. EMMA JOHANSSON emma@deltarev.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:25 15.04.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.35.2

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