



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sidensvansen 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter såsom lokal och bostad åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-22 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
Sidensvansen 6	1989	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 357 kvm och bostadsrättslokaler om 390 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Pettersson	Ordförande
Ingrid Julia Marie Hammarström	Styrelseledamot
Lahja Irene Nissi	Styrelseledamot
Leif Ragnar Dunbäck	Styrelseledamot
Milad Isa	Styrelseledamot
Per Gunnar Börje Olofsson	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Storm
Erik Hammarström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Michael Hertin Revisor White Bay AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-26. Stadgeändringsförslag samt lägenhetsförteckning..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Cykelförrådet och miljöbod vid entrén är under byggnation.
Golvmattor är bytta på samtliga våningsplan samt golvfoder och kvartslister målade.
Källarentré i låghuset är iordningjord.
Aggregat för ventilation dusch & tvättstugan har installerats.
På grund av en vattenskada från en dagvattenläcka har vi: Utfört relining av dagvattenstammar, och dagvattenbrunnar på taket Bytt ut avloppsstammar Avfuktat och återställt 4 platser i huset.
Hissen är servad, provad och godkänd. Styrpanelen utbytt.
Laddstolpar 2 st är installerade.
Trappskyltar har tydliggjort för utrymning

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning MEAB AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 690 864	1 717 580	1 692 981	1 462 318
Resultat efter fin. poster	-181 275	45 402	491 072	117 426
Soliditet (%)	50	52	48	37
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	20 567 000	25 952 000	25 952 000	14 556 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	797	431	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	85,3	81,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 510	2 377	1 499	3 117
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 377	2 377	1 499	3 117
Sparande / kvm totalyta, kr	79	325	329	213
Elkostnad / kvm totalyta, kr	81	73	73	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	189	177	174	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	33	23	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	321	283	270	257
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	1,85	2,27	-
Räntekänslighet (%)	2,76	2,98	3,47	-

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 el (totalt 100 575 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Oväntade kostnader i samband med takläckage, re-lining av dagvattenavrinning med vattenskada som grundproblematik.

Omlagda golv i alla gemensamhetsutrymmen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	155 000	-	-	155 000
Upplåtelseavgifter	3 901 284	-	-	3 901 284
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	2 200 000	-	-	2 200 000
Balanserat resultat	-1 232 800	45 402	-	-1 187 397
Årets resultat	45 402	-45 402	-23 775	-23 775
Eget kapital	5 068 887	0	-23 775	5 045 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 187 397
Årets resultat	-23 775
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-1 211 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 211 172

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	1 690 864	1 717 580
Övriga rörelseintäkter	3	6 756	7 273
Summa rörelseintäkter		1 697 620	1 724 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 644 494	-1 255 951
Övriga externa kostnader	9	49 415	-219 336
Personalkostnader	10	-54 710	-18 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 626	-116 376
Summa rörelsekostnader		-1 766 415	-1 610 635
RÖRELSERESULTAT		-68 795	114 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 971	17 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-122 451	-85 917
Summa finansiella poster		-112 480	-68 816
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 275	45 402
Skatt		157 500	0
ÅRETS RESULTAT		-23 775	45 402

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	13	10 000	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		10 000	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 178 720	8 295 096
Maskiner och inventarier	14	29 787	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 208 507	8 295 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 218 507	8 295 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		197 335	10 362
Övriga fordringar	15	1 568 068	1 455 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	40 097	60 767
Summa kortfristiga fordringar		1 805 500	1 526 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 805 500	1 526 498
SUMMA TILLGÅNGAR		10 024 007	9 821 595

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 056 284	4 056 284
Uppskrivningsfond		2 200 000	2 200 000
Summa bundet eget kapital		6 256 284	6 256 284
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 187 397	-1 232 800
Årets resultat		-23 775	45 402
Summa fritt eget kapital		-1 211 172	-1 187 397
SUMMA EGET KAPITAL		5 045 112	5 068 887
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	385 000	385 000
Summa långfristiga skulder		385 000	385 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		312 093	105 835
Övriga kortfristiga skulder		32 790	4 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	249 012	257 869
Summa kortfristiga skulder		4 593 895	4 367 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 024 007	9 821 595

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-68 795	114 218
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 626	116 376
	47 831	230 594
Erhållen ränta	9 971	17 101
Erlagd ränta	-126 545	-86 792
Betald inkomstskatt	157 500	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 757	160 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-566 425	-76 117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	230 281	-171 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-247 386	-86 294
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-10 000	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 037	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 037	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-533 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-533 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	-287 423	-619 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 113 723	1 733 557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	826 300	1 113 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sidensvansen 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 leverantörsfakturor. 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 el, 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	100 år (1,00 %)
Installationer (ny)	10 år (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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 121 325	1 020 140
Årsavgifter lokaler	182 418	228 211
Årsavgifter lokaler, moms	96 334	185 121
Hysesintäkter p-plats	74 550	75 600
Hysesintäkter p-plats, moms	7 680	7 680
Hysesintäkter förråd	9 798	4 776
Hyses-/avgiftsbortfall	-7 881	0
EI	100 575	95 925
Elintäkter laddstolpe moms	2 236	0
Övriga intäkter, moms	94 080	94 080
Pantsättningsavgift	1 176	573
Överlåtelseavgift	7 350	4 299
Administrativ avgift, moms	0	147
Administrativ avgift	1 225	1 029
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 690 864	1 717 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 756	6 756
Återbäring försäkringsbolag	0	517
Summa	6 756	7 273

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	41 829	22 963
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 978
Städning enligt avtal	59 328	56 154
Hissbesiktning	2 950	2 579
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 214	0
Brandskydd	80 142	0
Gårdkostnader	628	0
Gemensamma utrymmen	8 535	2 295
Garage/parkering	2 777	0
Snöröjning/sandning	18 819	72 675
Serviceavtal	3 650	1 259
Förbrukningsmaterial	5 394	753
Summa	232 265	162 655

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	100 602	0
Trapphus/port/entr	1 604	0
Källarutrymmen	11 063	0
Sophantering/återvinning	12 378	0
Dörrar och lås/porttele	37 881	8 371
VVS	145 013	0
Ventilation	7 584	0
Hissar	0	3 304
Vattenskada	149 298	0
Summa	465 423	11 676

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	31 290	96
Entr/trapphus	46 265	0
Sophantering/återvinning	0	437 188
Ventilation	133 154	0
Garage/parkering	335	0
Summa	211 044	437 284

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	149 728	135 527
Uppvärmning	348 634	326 411
Vatten	93 008	60 705
Sophämtning/renhållning	45 694	23 700
Summa	637 064	546 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 429	40 631
Kabel-TV	1 567	131
Fastighetsskatt	54 702	57 230
Summa	98 698	97 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	400	300
Befarade förluster	-122 696	122 696
Revisionsarvoden extern revisor	671	13 583
Styrelseomkostnader	6 940	2 872
Fritids och trivselkostnader	327	0
Föreningskostnader	569	1 970
Förvaltningsarvode enl avtal	48 794	46 899
Överlåtelsekostnad	9 854	6 018
Pantsättningskostnad	3 510	860
Administration	2 216	16 819
Konsultkostnader	0	7 319
Summa	-49 415	219 336

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 900	15 015
Arbetsgivaravgifter	11 810	3 957
Summa	54 710	18 972

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	122 451	85 889
Dröjsmålsränta	0	28
Summa	122 451	85 917

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 012 565	13 012 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 012 565	13 012 565
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 717 469	-4 601 093
Årets avskrivning	-116 376	-116 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 833 845	-4 717 469
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 178 720	8 295 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 375 107</i>	<i>1 375 107</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 369 000	17 104 000
Taxeringsvärde mark	8 198 000	8 848 000
Summa	20 567 000	25 952 000

NOT 13, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2025-12-31	2024-12-31
Övriga im.tillgångar	10 000	0
Summa	10 000	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	30 037	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 037	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-250	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-250	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 787	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	471 102	74 162
Skattefordringar	221 431	218 903
Momsavräkning	48 581	48 581
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	653	0
Transaktionskonto	431 410	218 726
Borgo räntekonto	394 890	894 997
Summa	1 568 068	1 455 369

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	101	100
Förutbet fast skötsel	0	23 423
Förutbet försäkr premier	39 734	36 983
Förutbet kabel-TV	262	261
Summa	40 097	60 767

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2027-09-30	2,65 %	385 000	385 000
Länsförsäkringar	2026-03-31	2,72 %	4 000 000	4 000 000
Summa			4 385 000	4 385 000
Varav kortfristig del			4 000 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 385 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	493	311
Uppl kostnad Städning entrepr	5 985	5 275
Uppl kostn el	14 559	14 242
Uppl kostnad Värme	42 949	43 739
Uppl kostnad Extern revisor	0	21 791
Uppl kostn räntor	10 812	14 906
Uppl kostn vatten	29 055	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 620	0
Uppl kostnad arvoden	0	10 725
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 369
Förutbet hyror/avgifter	143 539	143 511
Summa	249 012	257 869

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 924 000	7 924 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppdatering av lägenhetsförteckning utförd.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Örebro

Daniel Pettersson
Ordförande

Ingrid Julia Marie Hammarström
Styrelseledamot

Lahja Irene Nissi
Styrelseledamot

Leif Ragnar Dunbäck
Styrelseledamot

Milad Isa
Styrelseledamot

Per Gunnar Börje Olofsson
Styrelseledamot

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

White Bay AB
Michael Hertin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 07:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 10:05

DOCUMENT ID:

rySTK9Ykze

ENVELOPE ID:

BJHaKqFJGe-rySTK9Ykze

DOCUMENT NAME:

Brf Sidensvansen 6, 716453-0789 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ed836d78290a2dc92ca7f16fd11cafaedbc362fb6983ecc
17b740bc20a02938156065eafd56be72b1de9703ce23d
9d145e9c797b3ea3bdd8bff64fadeb93c320

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. Per Daniel Pettersson sidensvansen6@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 11:05 19.05.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.108
2. Per Gunnar Börje Olofsso n po@renvent.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 15:34 19.05.2026 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.179.139
3. Leif Ragnar Dunbäck l.dunback@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:17 19.05.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.81.211
4. Lahja Irene Nissi lahjairene@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 12:12 26.05.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.204
5. MILAD ISA miladisa@yahoo.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 12:56 26.05.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.75.72
6. Ingrid Julia Marie Hamma rström juliham@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 19:11 26.05.2026 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.13.24
7. Bengt Michael Hertin michael.hertin@whitebay.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 07:29 27.05.2026 07:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.15.140

* 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 Sidensvansen 6, org.nr 716453-0789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsbokslutet för Brf Sidensvansen 6 för räkenskapsår 2025.

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 årsbokslutet upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsbokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Sidensvansen 6's resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristallen Karlskrona för räkenskapsår 2025.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

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.

Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Örebro den dag som framgår av elektronisk underskrift

Michael Hertin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 07:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 10:05

DOCUMENT ID:

H1-S6K9Fkzx

ENVELOPE ID:

B1Hpt5tJzx-H1-S6K9Fkzx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Sidensvansen 6 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4eb7d79d73322847afdc81de8ec4cc4ee50c256e652f07
767e4fc53e32a05c388148c9e264ece577e775fd6980c8
7b24355a090dc07dcbf0cc142b58b1a6c8a1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Michael Hertin	Signed	27.05.2026 07:30	eID	Swedish BankID
michael.hertin@whitebay.se	Authenticated	27.05.2026 07:30	Low	IP: 81.232.15.140

* 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