MEDIATOR
- en del av SBC

2025
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brandbilen



Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brandbilen

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

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.

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:3	2011	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 607 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Foyer	Ordförande
Åsa Östman Chirinos	Styrelseledamot
Hans Ferm	Styrelseledamot
Johan Hernefeldt	Styrelseledamot
Mikael Wångdahl	Styrelseledamot
Lina Sjöberg	Suppleant
Stefan Borg	Suppleant

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Valberedning

Louise Granlund
Lena Brahme

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Kirsi Kinanen Jansson Revisor K Jansson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023
- OVK, obligatorisk ventilationskontroll

2024
- Byte kodläsare till garaget
- Byte låscylinder på Ellegatan 3 efter brytförsök

2025
- Installation av brytskydd dörrar
- Uppgradering hissar från 2/3G

Planerade underhåll

2026
- Ventilationskanaler rengöring och justering
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Målning och lagning av puts fasadsockel
- Omläggning betongplattor som satt sig
- Garage lagning av fuktskador samt målning garagets fasadsockel

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Returpappercentralen
Elhandel	Bodens Energi AB
Elnät	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Bredablick förvaltning i Uppsala
Hissar, jouravtal	S:T Eriks Hiss AB
Kabel-TV och bredband	Telia Triple Play
Serviceavtal, fördelningsmätning av el och vatten	Ngenic
Städ	Luthagens Städ & Fönsterputs AB
Vatten	Uppsala Vatten

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Det planeras att eliminera det negativa resultatet på några års sikt.

Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i föreningen och inför 2024 gjorde en höjning av årsavgift bostad med 12,5% och 2025 görs en höjning med 4%. För 2026 planeras en höjning med 5% tillsammans med övriga avgifter som justeras till förväntade kostnadsökningar.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för framtida större underhållsåtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 281 789	3 146 553	2 816 256	2 635 268
Resultat efter fin. poster	-431 109	-526 044	-679 715	-208 276
Soliditet (%)	83	82	82	82
Årsavgift bostad kr per kvm	635	611	543	498
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	706	626	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	81	80	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 987	7 098	7 208	7 336
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 654	5 744	5 834	-
Sparande / kvm totalyta, kr	188	156	118	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	63	54	49	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	73	71	61	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	29	22	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	167	154	131	-
Räntekänslighet (%)	10	10	11,5	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift bostad kr/kvm - redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

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 och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, samt genom en fast avgift för vatten, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Total intäkt 381 351 kr för året.

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, 4 457 kvm.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Det planeras att eliminera det negativa resultatet på några års sikt.

Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i föreningen och justerar vid behov för att över tid komma tillrätta med det löpande underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	100 996 000	-	-	100 996 000
Upplåtelseavgifter	26 003 000	-	-	26 003 000
Fond, yttre underhåll	2 242 210	-16 063	213 400	2 439 547
Balanserat resultat	-6 321 017	-526 044	-213 400	-7 044 398
Årets resultat	-526 044	526 044	-435 129	-435 129
Eget kapital	**122 394 149**	**0**	**-435 129**	**121 959 020**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 830 998
Årets resultat	-435 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 400
Totalt	**-7 479 527**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	69 250
Balanseras i ny räkning	**-7 410 277**

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

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 281 790	3 146 913
Summa rörelseintäkter		**3 281 790**	**3 146 913**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 407 723	-1 266 328
Övriga externa kostnader	8	-202 381	-144 986
Personalkostnader	9	-77 274	-71 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 080	-1 204 080
Summa rörelsekostnader		**-2 891 458**	**-2 687 033**
RÖRELSERESULTAT		**390 332**	**459 880**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 297	11 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-830 737	-997 042
Summa finansiella poster		**-821 440**	**-985 925**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-431 109**	**-526 044**
Skatt		-4 020	0
ÅRETS RESULTAT		**-435 129**	**-526 044**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	146 167 823	147 371 903
Summa materiella anläggningstillgångar		**146 167 823**	**147 371 903**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**146 167 823**	**147 371 903**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 984
Övriga fordringar	12	1 209 874	869 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143 451	141 766
Summa kortfristiga fordringar		**1 353 325**	**1 022 502**
Kassa och bank			
Kassa och bank		258 812	254 671
Summa kassa och bank		**258 812**	**254 671**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 612 137**	**1 277 173**
SUMMA TILLGÅNGAR		**147 779 960**	**148 649 076**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 999 000	126 999 000
Fond för yttre underhåll		2 439 547	2 242 210
Summa bundet eget kapital		**129 438 547**	**129 241 210**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 044 398	-6 321 017
Årets resultat		-435 129	-526 044
Summa ansamlad förlust		**-7 479 527**	**-6 847 061**
SUMMA EGET KAPITAL		**121 959 020**	**122 394 149**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 444 000	19 717 015
Summa långfristiga skulder		**5 444 000**	**19 717 015**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 757 015	5 884 000
Leverantörsskulder		95 151	143 333
Skatteskulder		7 440	3 320
Övriga kortfristiga skulder		0	4 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	517 334	502 910
Summa kortfristiga skulder		**20 376 940**	**6 537 913**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**147 779 960**	**148 649 076**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**390 332**	**459 880**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 204 080	1 204 080
	1 594 412	**1 663 960**
Erhållen ränta	9 297	11 117
Erlagd ränta	-832 510	-979 727
Betald inkomstskatt	-4 020	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**767 178**	**695 351**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 718	9 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 215	-73 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**781 682**	**631 271**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-399 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-400 000**	**-399 760**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**381 682**	**231 511**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 069 043**	**837 532**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 450 725**	**1 069 043**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brandbilen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) K3, årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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, 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:

Stomme och grund	0,50 %
Dörrar, portar, fönster, el	2,00 %
Sopanläggning	6,67 %
Fasader, balkonger, tak	2,50 %
Hissar	2,00 - 4,00 %
Ventilation	2,00 - 4,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	4,00 - 6,67 %
Solceller	4,00 %
Tvättstugeutrustning	8,33 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Fastighetsskatt för lokaler utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 290 260	2 202 144
Hyresintäkter garage	493 719	456 750
Hyresintäkter garage, moms	36 946	65 250
Hyresintäkter p-plats	75 083	62 400
Hyresintäkter p-plats, moms	0	14 400
Vatten	488	-15 560
Kallvatten, moms	31 654	36 732
Varmvatten, moms	69 748	71 887
El	-11 154	-44 874
El, moms	200 832	214 971
Elintäkter laddstolpe moms	6 791	8 581
Vattenintäkter, fasta	82 992	73 872
Intäkter solel, moms	3 085	0
Påminnelseavgift	120	360
Administrativ avgift	1 225	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**3 281 790**	**3 146 913**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	105 586	84 013
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 126	17 739
Städning enligt avtal	79 500	77 940
Snöröjning/sandning	4 735	0
Serviceavtal	22 186	22 012
Hissar	78 289	42 463
Summa	**312 422**	**244 167**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	44 802
Trapphus/port/entr	5 500	0
Dörrar och lås/porttele	17 107	13 488
Ventilation	0	3 250
Elinstallationer	7 139	0
Summa	**29 746**	**61 540**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	16 063
Dörrar och lås	69 250	0
Summa	**69 250**	**16 063**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	282 447	241 679
Uppvärmning	326 344	317 155
Vatten	137 636	128 868
Sophämtning/renhållning	56 427	79 125
Summa	**802 854**	**766 827**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 491	38 856
Skadedjursförsäkring	11 816	0
Kabel-TV	109 151	109 055
Fastighetsskatt	39 830	39 730
Korr. fastighetsskatt	-9 836	-9 909
Summa	**193 452**	**177 732**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	0
Tele- och datakommunikation	2 670	2 304
Revisionsarvoden extern revisor	19 100	17 100
Föreningskostnader	21 869	13 580
Förvaltningsarvode enl avtal	64 640	61 789
Administration	42 782	50 213
Konsultkostnader	48 000	0
Summa	**202 381**	**144 986**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 474	14 339
Summa	**77 274**	**71 639**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	830 702	995 942
Dröjsmålsränta	35	1 100
Summa	**830 737**	**997 042**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 334 530	160 334 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**160 334 530**	**160 334 530**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 962 627	-11 758 547
Årets avskrivning	-1 204 080	-1 204 080
Utgående ackumulerad avskrivning	**-14 166 707**	**-12 962 627**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**146 167 823**	**147 371 903**
I utgående restvärde ingår mark med	*45 000 000*	*45 000 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 983 000	91 973 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	43 000 000
Summa	**137 983 000**	**134 973 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 648	10 437
Övriga kortfristiga fordringar	7 313	44 943
Transaktionskonto	402 692	312 096
Borgo räntekonto	789 221	502 277
Summa	**1 209 874**	**869 752**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	31 768	21 039
Förutbet fast skötsel	26 306	25 784
Förutbet försäkr premier	39 949	38 859
Förutbet kabel-TV	18 164	18 154
Upplupna intäkter	27 264	37 930
Summa	**143 451**	**141 766**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-12-16	2,96 %	5 515 171	5 675 171
Nordea	2028-12-20	2,92 %	5 484 000	5 524 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,64 %	6 912 244	7 032 244
Stadshypotek	2026-01-30	3,56 %	7 289 600	7 369 600
Summa			**25 201 015**	**25 601 015**
Varav kortfristig del			19 757 015	5 884 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 201 015 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	334	0
Uppl kostn el	41 043	34 911
Uppl kostnad Värme	38 050	38 712
Uppl kostn räntor	89 259	91 032
Förutbet hyror/avgifter	258 960	249 667
Övriga uppl kostn och förutb int	89 688	88 588
Summa	**517 334**	**502 910**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 426 000	32 426 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**32 426 000**	**32 426 000**

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med omläggning av Handelsbankens lån i januari 2026 så gjordes en extra amortering på 400tkr. Handelsbankens lån flyttades till Nordea där samtliga lån nu är samlade.

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-11.

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

Uppsala

Åsa Östman Chirinos
Styrelseledamot

Hans Ferm
Styrelseledamot

Johan Hernefeldt
Styrelseledamot

Mikael Wångdahl
Styrelseledamot

Per Foyer
Ordförande

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

K Jansson Revision AB
Kirsi Kinanen Jansson
Revisor

Hk0wx5NTWI-B1-AvlcNTZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 07:28

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.04.2026 07:51

DOCUMENT ID:
B1-AvlcNTZg

ENVELOPE ID:
Hk0wx5NTWl-B1-AvlcNTZg

DOCUMENT NAME:
Brf Brandbilen, 769621-9885 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
f39b09ddda618727c95c90c127b4dd5828b7d00cb62058442efd37806e9fd317bc6f1fa3195a24da330ff96fbbb337a5f54793eaf8c4c9661346936586af9b83

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. Åsa Kristina Chirinos	**Signed**	**21.04.2026 10:37**	**eID**	**Swedish BankID**
asa.chirinos@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 10:35	Low	IP: 81.234.198.123
2. Johan Björn Radomir Hernefeldt	**Signed**	**21.04.2026 12:56**	**eID**	**Swedish BankID**
johans.inbox@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 10:11	Low	IP: 158.174.115.220
3. Mikael Hans Ewert Wångdahl	**Signed**	**21.04.2026 22:14**	**eID**	**Swedish BankID**
mikael.wangdahl@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 22:13	Low	IP: 78.71.170.120
4. HANS FERM	**Signed**	**21.04.2026 22:42**	**eID**	**Swedish BankID**
hansfermschakt@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 08:38	Low	IP: 90.238.17.154
5. PER FOYER	**Signed**	**22.04.2026 06:04**	**eID**	**Swedish BankID**
per.foyer@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 06:03	Low	IP: 81.226.43.55
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	**Signed**	**22.04.2026 07:28**	**eID**	**Swedish BankID**
kirsi@kjrev.se	Authenticated	22.04.2026 07:28	Low	IP: 158.174.112.201

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed