

Välkommen till årsredovisningen för Brf Annandagen

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. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-10 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
Annandagen 1	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000-2001 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan-Felix Hermann Luthardt	Ordförande
Mari Theres Bruto Gustavsson	Kassör
Elisabet Lundström	Sekreterare
Jan Birger Gunnar Forsberg	Styrelseledamot
Rickard Dahlberg	Styrelseledamot
Axel Fredrik Ingemar Wik	Suppleant
Magnus Häggqvist	Suppleant

Valberedning

Simon Israelsson
Veronika Ryd

Firmateckning

Firman tecknas av Ordförande och Kassör (2st)

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Ny belysning innergården - Förnyelse för att sänka kostnader
Byte av UC - Investering av effektivare UC
Miljöstugan - Renovering
- 2023 ● Byte av styrsystem för fläktsystemet
- 2025 ● Byte av radiatorventilsinsats och injustering av värmesystem

Planerade underhåll

- 2026 ● Ny belysning parkering
- 2026-2028 ● Underhåll av fjärde och sista hissen

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Digital-TV	Tele2
Ekonomiförvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Nabo AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grovsopor	Rang Sell Recycling AB
Städning	Renfix AB
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB
Trädgård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vinterunderhåll	Silux Fastigheter AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har stabiliserat sina likvida medel och gjort investeringar för att sänka värmekostnader. Vidare ser vi effekt av justering av inomhustemperatur, byte av leverantörer och andra besparingar som medfört lägre kostnader i förhållande till tidigare år. Även räntekostnader har minskat belastningen för föreningens ekonomi.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med Nabo AB för totalförvaltning (ekonomisk-, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och systematiskt brandskyddsarbete) med start efter årsskiftet 2025/2026.

Föreningen har tecknat tilläggsavtal med Nabo AB för övergång till K3 samt uppdatering av 50-årig underhållsplan som genomförs 2026.

Föreningen har tecknat nytt avtal avseende fastighetsförsäkring med Söderberg och Partners med start 2026-01-01.

Föreningen har planerat för avtalsstart av ny bredbandsleverantör (Bahnhof) med start 2026-02-03.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 659 767	3 340 083	2 647 336	2 544 627
Resultat efter fin. poster	-39 340	-150 796	-910 056	-777 336
Soliditet (%)	56	56	56	57
Yttre fond	3 035 725	2 651 725	2 279 378	1 998 516
Taxeringsvärde	59 695 000	79 698 000	79 698 000	79 698 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 175	1 070	845	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	96,0	94,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 211	7 344	7 240	7 298
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 197	7 330	7 240	7 298
Sparande / kvm totalyta, kr	309	154	-95	-17
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	50	57	65
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	167	136	130
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	26	35	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	244	228	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	3,89	2,81	1,06
Räntekänslighet (%)	6,14	6,86	8,56	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett underskott. Förlusten är en följd av de senaste årens utmanande ekonomiska klimat med högre räntekostnader som har minskat i takt med att ränteläget stabiliserats och lättat.

Styrelsen vill poängtera att årets underskott till största del är av bokföringsteknisk karaktär och beror på föreningens avskrivningar av byggnader och anläggningar. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga som i den löpande verksamheten är stabil och täcker föreningens faktiska utgifter samt planerade amorteringar. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning är god. Det negativa resultatet påverkar inte föreningens förmåga att möta sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 300 000	-	-	31 300 000
Fond, yttre underhåll	2 651 725	-	384 000	3 035 725
Balanserat resultat	-5 210 525	-150 796	-384 000	-5 745 321
Årets resultat	-150 796	150 796	-39 340	-39 340
Eget kapital	28 590 404	0	-39 340	28 551 064

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 361 321
Årets resultat	-39 340
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 000
Totalt	-5 784 661
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	351 748
Balanseras i ny räkning	-5 432 913

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	3 659 767	3 340 079
Övriga rörelseintäkter	3	11 880	3 960
Summa rörelseintäkter		3 671 647	3 344 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 110 478	-1 799 871
Övriga externa kostnader	9	-161 128	-148 691
Personalkostnader	10	-85 761	-86 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 808	-614 808
Summa rörelsekostnader		-2 972 175	-2 650 157
RÖRELSERESULTAT		699 472	693 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 626	6 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-744 438	-851 519
Summa finansiella poster		-738 812	-844 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 340	-150 796
ÅRETS RESULTAT		-39 340	-150 796

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	49 385 115	49 999 923
Summa materiella anläggningstillgångar		49 385 115	49 999 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 385 115	49 999 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	14 974
Övriga fordringar	14	776 633	1 220 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	120 675	188 006
Summa kortfristiga fordringar		897 308	1 423 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		628 955	703
Summa kassa och bank		628 955	703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 526 263	1 424 646
SUMMA TILLGÅNGAR		50 911 378	51 424 569

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 300 000	31 300 000
Fond för yttre underhåll		3 035 725	2 651 725
Summa bundet eget kapital		34 335 725	33 951 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 745 321	-5 210 525
Årets resultat		-39 340	-150 796
Summa fritt eget kapital		-5 784 661	-5 361 321
SUMMA EGET KAPITAL		28 551 064	28 590 404
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	14 466 472
Summa långfristiga skulder		0	14 466 472
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 618 707	7 552 235
Leverantörsskulder		78 745	155 129
Skatteskulder		5 328	7 816
Övriga kortfristiga skulder		8 637	8 570
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	648 896	643 943
Summa kortfristiga skulder		22 360 313	8 367 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 911 378	51 424 569

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 472	693 882
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	614 808	614 808
	1 314 280	1 308 690
Erhållen ränta	5 614	6 841
Erlagd ränta	-750 900	-850 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	568 995	464 781
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 879	-191 203
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 378	138 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	547 496	412 310
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-400 000	-86 914
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	313 086
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 496	725 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 146 183	420 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 293 679	1 146 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Annandagen 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	1,00 - 6,67 %
---------	---------------

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	3 391 872	3 079 316
Hysesintäkter lokaler	6 500	9 750
Hysesintäkter garage, moms	0	3 480
Hysesintäkter p-plats	88 608	86 179
Hysesintäkter p-plats, moms	37 760	27 600
Intäkter kabel-TV	42 864	42 864
Bredband	87 120	87 120
Påminnelseavgift	180	180
Pantsättningsavgift	2 352	1 671
Överlåtelseavgift	1 433	1 433
Administrativ avgift	1 078	490
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	3 659 767	3 340 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	11 880	3 960
Summa	11 880	3 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	58 490	71 220
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 545	54 701
Fastighetsskötsel gård enl avtal	92 235	88 839
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 657
Städning enligt avtal	63 755	89 055
Hissbesiktning	5 275	0
Brandskydd	35 430	382
Snöröjning/sandning	40 271	140 850
Serviceavtal	14 699	9 533
Förbrukningsmaterial	3 365	2 691
Summa	320 065	466 927

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 876	0
Bostadsrättslägenheter	0	1 335
Tvättstuga	6 521	5 238
Trapphus/port/entr	6 545	45 955
Dörrar och lås/porttele	609	0
Elinstallationer	3 514	0
Hissar	61 017	13 178
Fasader	0	71 042
Skador/klotter/skadegörelse	11 619	21 906
Summa	97 701	158 654

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	40 100	0
Värmeanläggning	311 648	0
Summa	351 748	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	121 383	150 843
Uppvärmning	476 530	502 786
Vatten	160 995	78 934
Sophämtning/renhållning	69 091	88 671
Summa	827 999	821 234

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 850	0
Tomträttsavgäld	234 300	175 725
Kabel-TV	48 220	35 790
Bredband	91 788	68 841
Fastighetsskatt	76 806	72 700
Summa	512 964	353 056

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 960	195
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	508	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	42 000
Styrelseomkostnader	3 277	0
Föreningskostnader	4 219	3 319
Förvaltningsarvode enl avtal	80 890	76 852
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	1 720
Administration	9 036	11 641
Konsultkostnader	8 750	8 750
Tidningar och facklitteratur	700	202
Bostadsrätterna Sverige	5 760	0
Summa	161 128	148 691

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	65 260	66 520
Arbetsgivaravgifter	20 501	20 267
Summa	85 761	86 787

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	744 438	851 519
Summa	744 438	851 519

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 199 686	58 199 686
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 199 686	58 199 686
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 199 763	-7 584 955
Årets avskrivning	-614 808	-614 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 814 571	-8 199 763
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 385 115	49 999 923
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 082 000	55 084 000
Taxeringsvärde mark	21 613 000	24 614 000
Summa	59 695 000	79 698 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 169	27 169
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 169	27 169
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 169	-27 169
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 169	-27 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar avgifter och hyror	37 235	0
Skattekonto	74 674	75 483
Transaktionskonto	281 552	308 132
Borgo räntekonto	383 172	837 349
Summa	776 633	1 220 963

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	25 761	28 619
Förutbet försäkr premier	15 914	61 850
Förutbet kabel-TV	12 230	12 055
Förutbet tomträttsavgäld	58 575	58 575
Förutbet bredband	8 195	22 947
Upplupna intäkter	0	3 960
Summa	120 675	188 006

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-04-24	3,81 %	14 466 472	14 466 472
Handelsbanken	2026-03-03	2,30 %	7 152 235	7 152 235
Stadshypotek	2025-02-06	3,80 %		400 000
Summa			21 618 707	22 018 707
Varav kortfristig del			21 618 707	7 552 235

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 618 707 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	314
Uppl kostn el	4 539	17 535
Uppl kostnad Värme	68 106	58 246
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	21 000
Uppl kostn räntor	109 266	115 739
Uppl kostn vatten	45 608	30 040
Uppl kostnad Sophämtning	3 339	6 643
Uppl kostnad arvoden	68 530	68 530
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 532	21 532
Förutbet hyror/avgifter	306 976	304 364
Summa	648 896	643 943

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 600 000	26 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ska omförhandla sina lån 2026. Föreningen har beställt en ny 50-årig underhållsplan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Stockholm

Jan-Felix Hermann Luthardt
Ordförande

Elisabet Lundström
Sekreterare

Mari Theres Bruto Gustavsson
Kassör

Jan Birger Gunnar Forsberg
Styrelseledamot

Rickard Dahlberg
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 09:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 16:20

DOCUMENT ID:

BkEiBwJ1fe

ENVELOPE ID:

HJmjrwyJfg-BkEiBwJ1fe

DOCUMENT NAME:

Brf Annandagen, 716420-1332 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

433b09ea603361115fa190612b642abf8a1c264144998e
ded16f1b3b7dab69440fc9ea49ef2f502f368bd230f3407

5ba050e78796b1503fa4555e37641528df8

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. BENGT RICKARD DAHLBERG rickard.dberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:21 11.05.2026 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.19
2. Jan-Felix Hermann Luthardt luthardt.felix@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:26 11.05.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 159.26.108.17
3. MARI THERES BRUTO GUSTAVSSON guth.tg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:28 11.05.2026 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.3
4. ELISABET LUNDSTRÖM elisabetlundstrom@telia.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 08:01 12.05.2026 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.194.112
5. Jan Birger Gunnar Forsberg janforsberg@live.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 19:47 12.05.2026 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.64
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:26 13.05.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* 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