



Välkommen till årsredovisningen för Brf Garveriet Gamla Stan

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snäckan 9	2014	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 736 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ahlberg	Ordförande
Karin Johanna Cecilia Blomberg	Styrelseledamot
Roberth Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Pamela Ahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Målning av Tvättstuga
Översyn av plåttak - Årlig översyn och reparation av plåttak på fastighet A
Tillbyggnad av altan - Altan till lgh A1101 har uppförst på innergård
Målning av staket - Staket mot å-sidan
Målning av soprum
- 2016** ● Dörrstängare till ytterdörr till trapphus - Inget behov av att byta till en ny
Genomgång och reparation av fönster i fastigheterna - Samtliga fönster är målade och vid behov reparerade av Lönnbergs måleri
Målning av träfasad och takkupor på byggnad B - Föreningen har målat fasad och takkupor på B huset samt förrådsenheten
Ytterdörr till trapphus på fastighet A - Reparation har utförts på dörr i fastighet A
- 2017** ● Vattenutkast till innergård - Vattenutkast utanför tvättstugan för att underlätta vattenåtkomst på gården
Målning av ytterdörrar på fastighet B - Tre dörrar målade i svart färg
Byggnation av skyddstak över entren i fastighet A - Nytt tak till Entre på fastighet A inköpt och monterat
- 2019** ● Översyn av plåttak på fastighet A - Beslut har tagits att en årlig översyn inkluderande reparerande åtgärder efter behov skall genomföras
Byte av takfläkt till tvättstuga - Fläkt suger dåligt och behöver bytas
Byte av defekt avloppsrör i tvättstuga
Inköp av ny dräneringspump - Begränsad funktion av dräneringspump i källaren, pumpen behöver bytas
- 2020** ● Återställa vägg i lgh B1001 - Målning genomförs 2020
Målning av trapphus fastighet A - offert accepterad 2019 arbete utföra januari 2020
- 2020-2021** ● Renovering av staket mot ån - Staket börjar murkna och behöver bytas. Halva staketet utbytt, resterande staket beräknas att bytas 2021
- 2021** ● Spricka av fasad på fastighet A - Spricka i fasaden behöver åtgärdas. Offert valts och arbete beräknas påbörjas under våren 2021

- 2022** ● Översyn av takfläktar till fastighet A - Förbättring av ventilation i fastighet A; 15000kr
- 2023** ● Slutförande av staketrenovering på å-sidan - Slutjustering a staket samt slutmålning; 5000kr
Renovering av gemensam tvättstuga - Maskiner börjar bli gamla och ytskikt behöver fräschas upp; 40000kr
- 2025** ● Målning av takkupor på fastighet B
Rengöring av fläktkanal till tvättstugan
Målning och reparation av plåttak på fastighet A
Nytt torkskåp inköpt till tvättstugan

Planerade underhåll

- 2026** ● Underhåll av tegeltak på förrådsbyggnad och fastighet B
Reparation av sprickor på socklar på fastigheterna
Genomgång av fastigheternas VVS rörstammar
- 2027** ● Målning av träfasad på fastighet B och förrådsbyggnad
Reparation av gammalt virke på förrådsbyggnad
- 2029** ● Målning av fasad å-sidan
Översyn och Målning av fönster
- 2032** ● Byte av fläktar till ventilationssystem
- 2035** ● Byte av fläkt till Tvättstugan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen implementerade en höjning av avgiften med 4% 2025-03-01. Under året har föreningen gått över till en rörlig ränta på föreningens lån med bibehållen amorteringsplan enligt stadgarna.

Med de nu lägre räntorna på föreningens lån är nu budgeten i balans efter ett par år med underskott.

Underhållsbudgeten är i balans och täcker de planerade framtida åtgärderna i underhållsplanen

Övriga uppgifter

Föreningen har förberett redovisning enligt K3 regelverket genom att med hjälp av förvaltaren gjort en ny underhållsplan som ska stödja det nya redovisningsregelverket som börjar gälla 2026

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 11 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	475 955	460 614	430 989	426 732
Resultat efter fin. poster	-93 191	895	-41 744	-10 456
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	451 955	401 955	351 955	351 884
Taxeringsvärde	9 944 000	9 296 000	9 296 000	9 296 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	642	585	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	100,0	99,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 902	3 943	3 985	4 026
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 902	3 943	3 985	4 026
Sparande / kvm totalyta, kr	164	90	32	143
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	28	33	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	172	172	138	121
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	42	30	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	243	201	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	4,75	3,90	-
Räntekänslighet (%)	6,05	6,14	6,81	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på fastighetsunderhåll som utförts under 2025, plåttak på fastighet A har målats.

Övrig budget är i balans med ett mindre positivt resultat för 2025, även nästa års budget (2026) är i balans med beräknat positivt resultat

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 165 000	-	-	7 165 000
Upplåtelseavgifter	710 000	-	-	710 000
Fond, yttre underhåll	401 955	-	50 000	451 955
Balanserat resultat	-2 089 391	895	-50 000	-2 138 496
Årets resultat	895	-895	-93 191	-93 191
Eget kapital	6 188 459	0	-93 191	6 095 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 088 496
Årets resultat	-93 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-2 231 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	68 964
Balanseras i ny räkning	-2 162 723

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	475 955	460 614
Övriga rörelseintäkter	3	88 170	0
Summa rörelseintäkter		564 125	460 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-369 428	-240 045
Övriga externa kostnader	9	-47 191	-25 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 235	-65 580
Summa rörelsekostnader		-561 854	-331 160
RÖRELSERESULTAT		2 271	129 454
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 758	10 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-99 219	-138 568
Summa finansiella poster		-95 461	-128 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 191	895
ÅRETS RESULTAT		-93 191	895

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 650 231	8 569 216
Summa materiella anläggningstillgångar		8 650 231	8 569 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 650 231	8 569 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 921	3 137
Övriga fordringar	12	380 035	595 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 533	32 155
Summa kortfristiga fordringar		417 489	631 190
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		417 489	631 190
SUMMA TILLGÅNGAR		9 067 720	9 200 407

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 875 000	7 875 000
Fond för yttre underhåll		451 955	401 955
Summa bundet eget kapital		8 326 955	8 276 955
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 138 496	-2 089 391
Årets resultat		-93 191	895
Summa ansamlad förlust		-2 231 687	-2 088 496
SUMMA EGET KAPITAL		6 095 268	6 188 459
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 871 866	2 902 338
Leverantörsskulder		26 796	43 241
Skatteskulder		10 344	9 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	63 446	56 589
Summa kortfristiga skulder		2 972 452	3 011 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 067 720	9 200 407

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 271	129 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 235	65 580
	147 506	195 034
Erhållen ränta	3 758	10 009
Erlagd ränta	-99 499	-137 817
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 765	67 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 162	-35 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 744	35 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 859	66 979
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-226 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-226 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 472	-30 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 472	-30 472
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215 863	36 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	595 898	559 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	380 035	595 898

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Garveriet Gamla Stan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,66 %
Yttertak	3,33 - 4,49 %
Fasader	3,74 - 4,49 %
Fönster	3,74 - 8,98 %
Stamledningar VA	4,49 %
Stamledningar Värme	1,50 - 2,25 %
Styr & övervakning	4,49 %
Ventilation	3,59 %
El	2,99 %

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	474 778	459 468
Pantsättningsavgift	588	1 146
Överlåtelseavgift	588	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	475 955	460 614

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	88 170	0
Summa	88 170	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	13 500	0
Gårdkostnader	688	0
Gemensamma utrymmen	0	510
Förbrukningsmaterial	6 009	6 423
Summa	20 197	6 933

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	28 890	418
Tvättstuga	7 218	0
VVS	6 161	0
Ventilation	2 100	0
Summa	44 369	418

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	68 964	0
Summa	68 964	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	18 546	20 935
Uppvärmning	126 384	126 697
Vatten	25 314	30 998
Sophämtning/renhållning	9 591	12 486
Summa	179 835	191 116

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 979	11 560
Kabel-TV	7 336	0
Bredband	20 404	20 238
Fastighetsskatt	10 344	9 780
Summa	56 063	41 578

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	8 613	10 175
Fritids och trivselkostnader	1 293	2 162
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	27 259	6 816
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	1 720
Administration	2 155	2 168
Konsultkostnader	5 619	0
Summa	47 191	25 535

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	99 219	138 568
Summa	99 219	138 568

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 235 905	9 235 905
Årets inköp	226 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 462 155	9 235 905
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-666 689	-601 109
Årets avskrivning	-145 235	-65 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-811 924	-666 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 650 231	8 569 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 678 413</i>	<i>2 678 413</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	2 944 000	3 496 000
Summa	9 944 000	9 296 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	66 492	50 114
Borgo räntekonto	313 543	545 785
Summa	380 035	595 898

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	6 094	5 779
Förutbet kabel-TV	2 767	0
Förutbet bredband	3 229	5 933
Förutbet förvaltning	20 443	20 443
Summa	32 533	32 155

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	2,95 %	2 871 866	2 902 338
Summa			2 871 866	2 902 338
Varav kortfristig del			2 871 866	2 902 338

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 719 506 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	130	0
Uppl kostn el	1 855	1 766
Uppl kostnad Värme	13 572	12 598
Uppl kostn kabel-TV	1 848	0
Uppl kostn räntor	471	751
Uppl kostn vatten	2 321	2 428
Uppl kostnad Sophämtning	684	757
Uppl kostn bredband	2 148	0
Förutbet hyror/avgifter	40 417	38 289
Summa	63 446	56 589

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att införa en höjning av avgiften med 1,5% från 1:a januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Eskilstuna

Karin Johanna Cecilia Blomberg
Styrelseledamot

Peter Ahlberg
Ordförande

Roberth Johansson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 18:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 12:55

DOCUMENT ID:

B1RMu7FiZx

ENVELOPE ID:

Bk0GOXtiZx-B1RMu7FiZx

DOCUMENT NAME:

Brf Garveriet Gamla Stan, 769624-0634 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3e22403adb26cfa8934a5ebcd112404b28804ce82b2ab8
36ea739c9c3521c8a18433ca57503fed66d5a7954cbb7a
0632de964c493e634aed8d410f87eed3d557

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. KARL PETER GUNNAR AHLBERG peterahlberg6@gmail.com	 Signed	31.03.2026 16:35	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2026 16:34	Low	IP: 85.225.153.69
2. NILS ROBERTH JOHANSSON roberth.johansson@hotmail.com	 Signed	03.04.2026 08:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2026 13:50	Low	IP: 94.234.74.172
3. KARIN JOHANNA CECILIA BLOMBERG johannablomberg@hotmail.com	 Signed	04.04.2026 09:47	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2026 14:58	Low	IP: 94.234.77.44
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed	07.04.2026 18:32	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.04.2026 18:32	Low	IP: 188.149.207.32

* 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