

Årsredovisning 2025

Brf Astrakangatan

769607-2854



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Astrakangatan

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-25 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stillheten 2	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 545 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 545 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Bergh	Styrelseledamot
Evelina Söderqvist	Suppleant
Bo Jörgen Göransson	Styrelseledamot
Sara Lewander	Styrelseledamot
Susanne Lindquist	Ordförande

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, två i förening, av ledamöter.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Underhåll/service/byte av delar i våra undercentraler i samtliga hus
 - Byte lås sophus vid A-huset
 - Byte ut samtliga markiser
 - Storstädning av våra soprum
 - Målning av stupsrörstanser
 - Drivrem utbytt i hiss A
 - Underhåll av utebelysning över dörrar
 - Besiktning av hissar
 - OVK
- 2025**
- Byte av Bergvärmepump i hus E
 - Underhåll/service/byte av delar i våra undercentraler i samtliga hus
 - Besiktning av samtliga hissar
 - Montering av el i markiser
 - Byte av elcentral utomhus mellan hus B och C

Planerade underhåll

- 2025**
- Påbörja renovering av hissdörrar
 - Installera el i de eldrivna markiserna
 - Isolera/renovera elskåpet (utomhus)
 - Byte av tätningslister samt smörjning och justering av fönster
 - Rensning av ventilationskanaler
- 2026**
- Luftmätning/balansering av luftflödet i hus A - E
 - Byte av samtliga termostater på alla radiatorer i hus A - E
 - Rensning av samtliga ventilationskanaler i hus A - E
 - Plåtarbete på hissdörrar/dörrblad
 - Byte av radiatorer i hisschack

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Driftavtal inkl. jour undercentraler	Svanströms El och VVS AB
El	Ellevio
El	Fortum
Förvaltning	Nabo
Revisor	Rävisorn
Service hissar	Plåtlådan
Trädgård/Träd/snröjning	Aisya
Vatten	Svoa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften från december 2024 till januari 2025

Vi omförhandlade 1 av våra 4 lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 089 479	1 913 075	1 595 435	1 531 110
Resultat efter fin. poster	-583 789	-819 543	82 466	-201 757
Soliditet (%)	58	58	60	59
Yttre fond	1 001 642	1 126 680	1 055 596	984 512
Taxeringsvärde	40 200 000	40 800 000	40 800 000	40 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 288	1 180	982	936
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,3	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 856	11 934	12 012	12 089
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 856	11 934	12 012	12 089
Sparande / kvm totalyta, kr	133	-59	251	
Elkostnad / kvm totalyta, kr	269	345	217	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	37	28	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	307	383	246	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	3,11	2,00	-
Räntekänslighet (%)	9,20	10,11	12	-

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 46 039 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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är hänförlig till två huvudsakliga faktorer. Den primära orsaken utgörs av ökade avskrivningar till följd av föreningens övergång till K3-regelverket. Därutöver har en betydande engångskostnad belastat resultatet i samband med anskaffning av ny värmepump.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att stärka föreningens ekonomi, bland annat genom avgiftshöjningar under såväl 2024 som 2025. Ytterligare avgiftsjusteringar kan komma att genomföras om ekonomiska förutsättningar så kräver. Under år 2026 ska ett av föreningens större lån omförhandlas, varvid en reducering av räntekostnaden bedöms mycket möjlig.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens ekonomiska ställning och är beredd att vidta åtgärder för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 425 000	-	-	24 425 000
Upplåtelseavgifter	2 560 000	-	-	2 560 000
Fond, yttre underhåll	1 126 680	-	-125 038	1 001 642
Balanserat resultat	-431 943	-819 543	125 038	-1 126 447
Årets resultat	-819 543	819 543	-583 789	-583 789
Eget kapital	26 860 195	0	-583 789	26 276 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 126 447
Årets resultat	-583 789
Totalt	-1 710 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	360 000
Balanseras i ny räkning	-2 070 236
	-1 710 236

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	2 089 479	1 913 075
Övriga rörelseintäkter	3	18 246	20 562
Summa rörelseintäkter		2 107 725	1 933 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 099 038	-1 736 566
Övriga externa kostnader	9	-76 725	-116 866
Personalkostnader	10	-111 245	-109 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 857	-242 772
Summa rörelsekostnader		-2 075 864	-2 206 188
RÖRELSERESULTAT		31 860	-272 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 814	28 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-619 463	-575 972
Summa finansiella poster		-615 649	-546 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-583 789	-819 543
ÅRETS RESULTAT		-583 789	-819 543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	44 053 147	44 660 739
Markanläggningar	13	46 711	52 543
Summa materiella anläggningstillgångar		44 099 858	44 713 282
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 099 858	44 713 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		90	23 571
Övriga fordringar	14	414	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	83 941	82 607
Summa kortfristiga fordringar		84 445	106 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		980 784	1 104 524
Summa kassa och bank		980 784	1 104 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 065 229	1 211 076
SUMMA TILLGÅNGAR		45 165 087	45 924 358

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 985 000	26 985 000
Fond för yttre underhåll		1 001 642	1 126 680
Summa bundet eget kapital		27 986 642	28 111 680
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 126 447	-431 943
Årets resultat		-583 789	-819 543
Summa ansamlad förlust		-1 710 236	-1 251 485
SUMMA EGET KAPITAL		26 276 406	26 860 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 820 724	13 951 085
Summa långfristiga skulder		3 820 724	13 951 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 497 378	4 487 017
Leverantörsskulder		63 402	148 753
Skatteskulder		3 049	3 892
Övriga kortfristiga skulder		125 932	127 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	378 196	346 188
Summa kortfristiga skulder		15 067 957	5 113 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 165 087	45 924 358

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 860	-272 551
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	788 857	242 772
	820 717	-29 779
Erhållen ränta	3 814	28 980
Erlagd ränta	-572 457	-543 890
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 074	-544 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 107	-58 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 488	314 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 693	-288 405
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-175 433	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-175 433	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-123 740	-408 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 104 524	1 512 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	980 784	1 104 524

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Astrakangatan 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.

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	0,92 %
Yttertak	8,57 %
Fasader	3,04 %
Fönster	3,04 %
Stamledningar VA	3,04 %
Stamledningar Värme	1,52 - 5,00 %
Styr & övervakning	13,46 %
Ventilation	5,24 %
El	2,95 %
Hissar	13,46 %
Markanläggningar	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 944 240	1 823 780
Hysesintäkter, p-platser	94 400	87 195
El	46 039	0
Laddbox	4 800	2 100
Summa	2 089 479	1 913 075

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Administrativ avgift	2 184	294
Andrahandsuthyrning	16 074	9 194
Öres- och kronutjämning	-12	-2
Övriga intäkter	0	11 076
Summa	18 246	20 562

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	46 829	83 131
Trädgårdsarbete	82 767	76 813
Snöskottning	37 888	79 502
Övrigt	1 017	1 421
Summa	168 501	240 867

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder	21 028	0
Soprum/miljöanläggning	0	7 294
Dörrar och lås/porttele	0	6 496
VA	24 448	86 482
Värme	0	23 755
El	101 400	24 108
Hissar	0	4 325
Fönster	3 233	0
Summa	150 109	152 460

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Staket/grind/terrass	0	485 038
Summa	0	485 038

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	416 199	533 372
Vatten	58 887	57 743
Sophämtning	60 162	59 993
Summa	535 248	651 108

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 700	40 192
Tomträttsavgälder	84 900	84 900
Bredband/Kabeltv	71 417	38 188
Arvode teknisk förvaltning	3 063	3 063
Fastighetsskatt	43 100	40 750
Summa	245 180	207 093

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	27 988	30 397
Juridiska kostnader	0	17 250
Revisionsarvoden	13 113	29 675
Ekonomisk förvaltning	35 624	39 544
Summa	76 725	116 866

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Sociala avgifter	23 045	24 034
Summa	111 245	109 984

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	619 287	575 865
Övriga räntekostnader	176	107
Summa	619 463	575 972

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 389 000	47 389 000
Årets inköp	175 433	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 564 433	47 389 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 728 261	-2 491 321
Årets avskrivning	-783 025	-236 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 511 286	-2 728 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 053 147	44 660 739
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	10 800 000
Summa	40 200 000	40 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 375	58 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 375	58 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 832	0
Årets avskrivning	-5 832	-5 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 664	-5 832
Utgående restvärde enligt plan	46 711	52 543

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	354	314
Övriga fordringar	60	60
Summa	414	374

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 981	38 704
Försäkringspremier	14 462	13 772
Tomträtt	23 525	21 225
Förvaltning	10 973	8 906
Summa	83 941	82 607

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-09-25	2,59 %	7 800 000	7 800 000
Swedbank	2026-02-28	2,62 %	516 293	636 293
Swedbank	2026-08-25	4,39 %	6 181 085	6 181 085
Swedbank	2027-11-25	2,74 %	3 820 724	3 820 724
Summa			18 318 102	18 438 102
Varav kortfristig del			14 497 378	4 487 017

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 168 102 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 027	16 858
El	44 226	59 178
Utgiftsräntor	122 583	75 577
Vatten	9 835	8 499
Förutbetalda avgifter/hyror	176 525	171 076
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	378 196	346 188

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

20 604 000

2024-12-31

20 604 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omförhandling på 1 av 4 lån Avgiftshöjning mellan 2025 december till 2026 januari Förhandling kring sopsortering med ny leverantör

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Stockholm

Bo Jörgen Göransson
Styrelseledamot

Ingrid Bergh
Styrelseledamot

Sara Lewander
Styrelseledamot

Susanne Lindquist
Ordförande

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 16:23

DOCUMENT ID:

rk6UoiP6WI

ENVELOPE ID:

r128osDa-g-rk6UoiP6WI

DOCUMENT NAME:

Brf Astrakangatan, 769607-2854 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

2b14d83c8efb4e6358eee4c2214b90d308648d1ed3ee0514ca173f8356cefb5afb1b2785f80e8748b6cbdff60ef9edf229a4694f23e2e155ae0aa6e752b7bb44

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. BO JÖRGEN GÖRANSSON goranssonjorgen09@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:35 23.04.2026 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.190
2. SUSANNE LINDQUIST susanne.lindquist@danderyd.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 08:41 24.04.2026 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.175.20
3. SARA LEWANDER fiska4ever@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 12:42 26.04.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.114.242
4. INGRID BERGH ingrid.bergh@inbetex.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 16:14 27.04.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.94.219
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:23 27.04.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astrakangatan,
769607-2854**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Astrakangatan** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Astrakangatan**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2026 16:23

DOCUMENT ID:

BJpljwpWx

ENVELOPE ID:

ry2LsiDT-e-BJpljwpWx

DOCUMENT NAME:

RB Astrakangatan.pdf

2 pages

SHA-512:

551195951c69bf61cb65a2e64b4bf8addf8c050c09ab91
ec9f136dc01fd309bcc0ff561e7aca4fd06645a290f0e704
0d4d2c82a818a48697ff4f746f657a9826

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	27.04.2026 17:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.04.2026 17:22	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

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