



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertorg

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. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-30 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
Söder 39:12	1957	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957-1958 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 840 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 893 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 733 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Vikingastråle	Ordförande
Tomas Damberg	Styrelseledamot
Kristina Bergh	Styrelseledamot
Maria Karlberg	Styrelseledamot
Maja Nilsson	Styrelseledamot
Torbjörn Schelin	Styrelseledamot
Helen Andersson	Suppleant

Valberedning

Johannes Harja

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Per Tranberg Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-13. Gällande stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-27. Gällande stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Snörasskydd, montering
Piskbalkong, åtgärd golv
Fläkthus lågdelen, åtgärd läckage
Betong på utsidan, lagningar
Sockel, putsning

Planerade underhåll

- 2026 ● Avlopp lågdelen lägenheter, ombyggnation
Ventilation lågdelen lägenheter, ombyggnation

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Gästrike Återvinnare
Avlopp	Gästrike Vatten
Banklån	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavläsning	Infometric
Elhandel	Gävle Energi
Elnät	Gävle Energi
Fjärrvärme	Gävle Energi
Försäkring	Länsförsäkringar Gävleborg
Hiss	Nordic Lift Tech
Internet	GavleNet
Parkering	Aimo Park
TV	Tele2
Underhållsplan	HSB
Vatten	Gästrike Vatten
Ventilation	Caverion

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2,8 procent, den första februari 2025.

Förändringar i avtal

Ett avtal för underhållsplan tecknades med HSB Södra Norrland, den första april 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 667 467	1 612 580	1 588 063	1 503 054
Resultat efter fin. poster	-144 046	339 052	89 550	416 315
Soliditet (%)	0	0	-488	0
Yttre fond	880 521	781 368	675 912	570 456
Taxeringsvärde	33 051 000	35 152 000	35 152 000	35 152 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	573	669	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	85,6	95,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 358	3 480	4 157	4 087
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 358	3 480	4 092	4 087
Sparande / kvm totalyta, kr	64	131	47	197
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	48	34	60
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	158	162	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	27	27	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	232	223	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	4,10	4,02	-
Räntekänslighet (%)	7,31	6,08	6,22	-

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 110 640 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Det har hopat sig flera stora utgifter under 2025. Såväl underhåll som planerats under många år, ventilationen i lågdelen, som mera akuta åtgärder, läckage – piskbalkong och fläkthuset. Räkenskaperna är i balans och åtgärder prioriteras utifrån underhållsplanen. Ombyggnation av ventilation kommer, även om den har blivit betydligt mer omfattande än planerat, att ge en minskad uppvärmningskostnad framgent. En dåligt fungerande FT-ventilation från när husets byggdes, kommer att bytas till en modern FTX-ventilation; och

värmeförlusten från drygt hälften av föreningens takyta beräknas minska till en tredjedel efter ingående tilläggsisolering.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	255 252	-	-	255 252
Upplåtelseavgifter	171 500	-	-	171 500
Fond, yttre underhåll	781 368	-	99 153	880 521
Balanserat resultat	-9 837 082	339 052	-99 153	-9 597 182
Årets resultat	339 052	-339 052	-144 046	-144 046
Eget kapital	-8 289 909	0	-144 046	-8 433 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 498 029
Årets resultat	-144 046
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 153
Totalt	-9 741 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	296 840
Balanseras i ny räkning	-9 444 388

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 667 467	1 612 580
Övriga rörelseintäkter	3	102 000	216 527
Summa rörelseintäkter		1 769 467	1 829 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 275 486	-900 191
Övriga externa kostnader	9	-258 153	-110 269
Personalkostnader	10	-101 986	-80 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 856	-19 593
Summa rörelsekostnader		-1 656 481	-1 110 935
RÖRELSERESULTAT		112 987	718 172
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 222	12 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-259 657	-391 983
Summa finansiella poster		-255 435	-379 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 449	339 052
Skatt		-1 597	0
ÅRETS RESULTAT		-144 046	339 052

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		27 081	27 081
Summa immateriella anläggningstillgångar		27 081	27 081
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	734 852	755 708
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14, 15	1 086 510	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 821 362	755 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 848 443	782 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 424	91 527
Övriga fordringar	16	2 368 307	812 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	81 785	64 880
Summa kortfristiga fordringar		2 458 516	968 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 977	81 418
Summa kassa och bank		53 977	81 418
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 512 492	1 050 225
SUMMA TILLGÅNGAR		4 360 935	1 833 014

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		426 752	426 752
Fond för yttre underhåll		880 521	781 368
Summa bundet eget kapital		1 307 273	1 208 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 597 182	-9 837 082
Årets resultat		-144 046	339 052
Summa ansamlad förlust		-9 741 228	-9 498 029
SUMMA EGET KAPITAL		-8 433 955	-8 289 909
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 911 236	9 511 236
Leverantörsskulder		446 943	73 180
Övriga kortfristiga skulder		29 664	36 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	407 047	501 769
Summa kortfristiga skulder		12 794 890	10 122 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 360 935	1 833 014

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	112 987	718 172
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	20 856	19 593
	133 843	737 765
Erhållen ränta	4 222	12 863
Erlagd ränta	-254 471	-394 697
Betald inkomstskatt	-1 597	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-118 004	355 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 031	-66 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	266 781	-173 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 808	116 501
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 086 510	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 086 510	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 400 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 527 298	16 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	861 356	844 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 388 654	861 356

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertorg 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, 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	0,40 %
Yttertak	3,51 %
Fasader	0,58 %
Balkonger	1,00 %
Fönster	1,31 %
Stamledningar VA	0,64 %
Stamledningar Värme	1,50 %
Styr & övervakning	4,21 %
El	0,49 %
Hissar	1,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	876 977	854 988
Årsavgifter lokaler	582 740	568 176
Bredband	58 812	58 812
El, moms	102 635	82 943
Gemensamhetslokal	300	1 950
Dröjsmålsränta	69	735
Pantsättningsavgift	2 058	1 146
Överlåtelseavgift	4 373	4 299
Administrativ avgift	1 078	637
Andrahandsuthyrning	38 425	38 895
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 667 467	1 612 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	102 000	216 527
Summa	102 000	216 527

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	538	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 063	0
Sotning	17 666	0
Hissbesiktning	2 638	2 573
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 875	0
Brandskydd	5 078	0
Bevakning	0	490
Garage/parkering	1 188	946
Snöröjning/sandning	13 626	0
Serviceavtal	24 154	22 778
Förbrukningsmaterial	2 371	4 046
Summa	84 196	30 833

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 746	0
VVS	6 731	919
Hissar	18 556	3 831
Vattenskada	9 213	0
Summa	36 246	4 750

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	123 798	0
Fasader	173 042	0
Summa	296 840	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	128 402	129 891
Uppvärmning	358 284	430 659
Vatten	93 128	74 829
Sophämtning/renhållning	42 579	45 376
Summa	622 393	680 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 094	27 608
Kabel-TV	39 755	0
Bredband	63 456	63 456
Fastighetsskatt	90 506	92 790
Summa	235 811	183 854

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	664
Tele- och datakommunikation	2 040	336
Inkassokostnader	2 242	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	40 745	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	0
Revisionsarvoden internrevisor	-5 200	10 400
Styrelseomkostnader	8 121	0
Föreningskostnader	12 937	10 268
Förvaltningsarvode enl avtal	42 825	41 090
Överlåtelsekostnad	2 940	5 806
Pantsättningskostnad	1 764	1 146
Korttidsinventarier	17 227	5 979
Administration	48 154	5 395
Konsultkostnader	73 988	28 723
Summa	258 153	110 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	51 286	38 600
Löner till kollektivanst	30 900	27 880
Arbetsgivaravgifter	19 800	14 402
Summa	101 986	80 882

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	259 634	391 983
Dröjsmålsränta	23	0
Summa	259 657	391 983

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 592 879	3 592 879
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 592 879	3 592 879
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 837 171	-2 817 578
Årets avskrivning	-20 856	-19 593
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 858 027	-2 837 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	734 852	755 708
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 689 000	20 357 000
Taxeringsvärde mark	11 362 000	14 795 000
Summa	33 051 000	35 152 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 431	214 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 431	214 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-214 431	-214 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-214 431	-214 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 086 510	0
Summa pågående arbeten	1 086 510	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 470	2 063
Skattefordringar	31 086	30 399
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	73	0
Transaktionskonto	1 280 863	156 752
Borgo räntekonto	1 053 815	623 186
Summa	2 368 307	812 401

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 778	112
Förutbet försäkr premier	14 141	13 806
Förutbet kabel-TV	40 431	39 755
Upplupna intäkter	11 435	11 207
Summa	81 785	64 880

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,47 %	9 411 236	9 511 236
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,54 %	2 500 000	
Summa			11 911 236	9 511 236
Varav kortfristig del			11 911 236	9 511 236

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 411 236 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 130	5 459
Uppl kostnad Fastskött entrepr	538	0
Uppl kostn el	16 590	13 734
Uppl kostnad Värme	36 490	47 230
Uppl kostnad Extern revisor	5 000	0
Uppl kostn räntor	5 940	754
Uppl kostn vatten	6 332	0
Uppl kostnad Sophämtning	34	34
Förutbetalda intäkter	204 000	306 000
Förutbet hyror/avgifter	129 993	128 558
Summa	407 047	501 769

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	10 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Gävle

Kristina Bergh
Styrelseledamot

Lars Vikingastråle
Ordförande

Maja Nilsson
Styrelseledamot

Maria Karlberg
Styrelseledamot

Tomas Damberg
Styrelseledamot

Torbjörn Schelin
Styrelseledamot

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

Per Tranberg
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 19:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 09:19

DOCUMENT ID:

SkvjGteCbx

ENVELOPE ID:

rJzljfYgAWg-SkvjGteCbx

DOCUMENT NAME:

Brf Södertorg, 785000-2481 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

ce01f314a0de5f4eae5bc963d9589324096cdb29b27216

c8fb4eb89e66b5cbcbd0ffc87ef64aec260f463f147c9386

3dfa7724813d1e4bd458489a4990be989d

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. LARS VIKINGASTRÅLE larsvikingastrale@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:40 30.04.2026 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.11.151
2. Eva Maria Alice Karlberg evamariaalice57@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:43 30.04.2026 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.147.200
3. TOMAS DAMBERG tomas.damberg@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:54 30.04.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.91.151
4. Kristina Bergh kickibergh@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 09:35 03.05.2026 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.64
5. Maja Anna Kristina Nilsson majaaknilsson03@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 11:28 01.05.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.147.227
6. Torbjörn Schelin t.schelin@usa.net	 Signed Authenticated	03.05.2026 11:48 03.05.2026 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.140.54
7. Per Birger Tranberg per.tranberg@varsego.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:11 03.05.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.120

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

BRF Södertorg

Jag genomfört min revision med hjälp av upprättad årsredovisning samt med hjälp av SBC.se. Jag har också fått tillgång till protokollen från styrelsens möten. Jag har även deltagit på det senaste styrelsemötet för att få klargjort vissa frågor.

Revisionen har genomförts med god säkerhet för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller felaktigheter. Min revision avser år 2025.

De handlingar, stadgar, dokument och årsredovisning som jag tagit del av så finner jag inget som tyder på felaktigheter.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

När det gäller föreningens lån så är det önskvärt att amorteringstakten ökas.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer Resultaträkning och Balansräkning och behandlar årets vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle, datum enligt signering

Per Tranberg

LP Affärskonsult AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 19:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 09:19

DOCUMENT ID:

BkPjfYxRZl

ENVELOPE ID:

By-UofYIAWe-BkPjfYxRZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Södertorg 2025.pdf

1 page

SHA-512:

a2433167f378bc6a393daf245d2db65e6f02d792ea0a42
c1b17f431d7c2351b05e2231d25b9d5a07aeaaa745269
441083a0375d533c97a562d80bb55e42fa172

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Birger Tranberg	Signed	03.05.2026 19:13	eID	Swedish BankID
per.tranberg@varsego.se	Authenticated	03.05.2026 19:11	Low	IP: 217.16.197.120

* 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



PAeS
sealed