



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stridsvagnen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-06 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
KÅBO 48:3	1987	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 494 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 494 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Hagman	Ordförande
Gustaf Gredebäck	Styrelseledamot
Johan Tinnerholm	Styrelseledamot
Malihe Källman	Styrelseledamot

Valberedning

Henrik Löfgren
Jonas Högberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Henrik Löfgren Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-17. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-09. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1990	● Omputsning av fasad Omläggning av tak
1993	● Rörstambyte
2001	● Dränering av fastigheten. B och C ingångarna
2002	● Elstambyte
2002-2003	● Renovering av källare, trapphus
2004	● Renovering av balkonger
2005	● Dränering av tre sidor, A-huset OVK-åtgärd, springventiler ovan fönstren
2006	● Ny dräneringsbrunn med pump, A-huset
2007	● Radonmätning i 16 av 21 lägenheter Radonåtgärder i källarna, tätningar
2008	● Energideklaration
2009	● Ny kallvattenservice från gatan och in i 10A Ny cirkulationspump till undercentralen Dränering av sidan mot gatan, 10A,
2010	● Nyanläggning av två perennrabatter Byte av termostater på alla radiatorer Ny avfuktningssystemanläggning till tvättstugan
2010-2012	● Precisionsmätning av A och B/C huset
2011	● Nya brandvarnare 3 st i källare samt i 10 lägenheter Radonåtgärder i B-uppgången Pilen har hamlat

- 2011** ● Målning av källarräcken
Ny skyltning p-förbud och elstolpar
- 2011-2012** ● Radonmätning i samtliga lägenheter
- 2012** ● Fyra nya parkeringsplatser
Två nya tvättmaskiner, ny torktumlare
Anläggning pergola, ny häck, fruktträd
Spolning stammar
Målning av källargolv
Ny entrébelysning/husnummerskyltar
- 2013** ● Rengöring av ventilationssystem
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Radonåtgärd genom förbättring av tilluft/spaltventiler i lägenheter
Kontroll och åtgärder av vattenledningar och installationer i källare
Kontroll och åtgärder för tak, takavvattning och taksäkerhetsanordningar
- 2015** ● Byte av fönster och lägenhetsdörrar
- 2016-2017** ● Målning av takplåt
- 2017** ● Byte av motorvärmastolpar
- 2020** ● Installation av laddstolpe
Installation av automatisk belysning i allmänna utrymmen
- 2021** ● Spolning stammar
- 2023** ● Röjning av stort buskage i trädgården, hörnet mot Batteriparken
- 2024** ● Radonåtgärder i B-uppgången, brandskyddsbesiktning
- 2025** ● Omputsning av fasad
Installation av utomhusarmatur på gaveln hus A
Byte av utomhusarmatur över portar och på gaveln hus B
Byte av värmeväxlare
Byte av balkonger
Omläggning av tak
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Internetleverantör	Tele 2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städavtal	Fejax AB
Teknisk förvaltning	Sweax AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya lån hos SBAB på ca 10 MSEK med anledning av fasad-, balkong-, och takrenovering under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%, 2025-06-01 med 25% och 2025-09-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 483 741	1 213 769	1 109 976	1 042 166
Resultat efter fin. poster	-461 356	-150 861	-151 090	-78 204
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 174 278	3 135 278	2 789 025	2 415 022
Taxeringsvärde	32 000 000	33 400 000	33 400 000	33 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	752	696	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	92,6	93,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 378	2 621	2 707	2 793
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 378	2 621	2 707	2 793
Sparande / kvm totalyta, kr	-36	-46	-17	17
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	39	58	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	220	228	156	170
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	26	13	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	309	293	226	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	5,99	5,62	-
Räntekänslighet (%)	10,07	3,48	3,89	-

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

Kassaflödet är positivt. Föreningen har bytt långivande bank för att få ner räntan och avgiften höjs med 40% under 2025 för att täcka drift och höjda lån för fasadrenovering och byte av värmeväxlare. I och med den nyupprättade underhållsplanen och genomförd fasadrenovering förutses det inte några större underhållskostnader de närmaste 20 åren.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 364 150	-	-	1 364 150
Fond, yttre underhåll	3 135 278	-	39 000	3 174 278
Balanserat resultat	-4 757 493	-150 861	-39 000	-4 947 354
Årets resultat	-150 861	150 861	-461 356	-461 356
Eget kapital	-408 926	0	-461 356	-870 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 908 354
Årets resultat	-461 356
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 000
Totalt	-5 408 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	311 706
Balanseras i ny räkning	-5 097 004

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	1 483 741	1 213 769
Övriga rörelseintäkter	3	9 719	0
Summa rörelseintäkter		1 493 460	1 213 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 236 856	-912 348
Övriga externa kostnader	9	-299 966	-100 563
Personalkostnader	10	0	-31 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 184	-82 337
Summa rörelsekostnader		-1 633 006	-1 126 837
RÖRELSERESULTAT		-139 546	86 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 827	674
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-323 636	-238 467
Summa finansiella poster		-321 810	-237 793
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-461 356	-150 861
ÅRETS RESULTAT		-461 356	-150 861

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	3 541 802	3 637 986
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	8 790 165	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 331 966	3 637 986
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 334 766	3 640 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 042	11 107
Övriga fordringar	16	1 982 419	85 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	83 717	55 366
Summa kortfristiga fordringar		2 077 178	152 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 077 178	152 379
SUMMA TILLGÅNGAR		14 411 944	3 793 165

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 364 150	1 364 150
Fond för yttre underhåll		3 174 278	3 135 278
Summa bundet eget kapital		4 538 428	4 499 428
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 947 354	-4 757 493
Årets resultat		-461 356	-150 861
Summa ansamlad förlust		-5 408 710	-4 908 354
SUMMA EGET KAPITAL		-870 282	-408 926
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	14 009 986	3 915 599
Leverantörsskulder		1 061 257	96 753
Skatteskulder		4 040	2 066
Övriga kortfristiga skulder		0	15 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	206 943	172 566
Summa kortfristiga skulder		15 282 226	4 202 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 411 944	3 793 165

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-139 546	86 932
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 184	82 337
	-43 362	169 269
Erhållen ränta	1 827	674
Erlagd ränta	-337 505	-246 333
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-379 041	-76 390
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 226	-51 147
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	999 617	44 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	592 350	-82 891
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 790 164	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 790 164	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 205 948	0
Amortering av lån	-111 561	-128 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 094 387	-128 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 896 573	-211 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	83 676	294 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 980 249	83 676

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stridsvagnen 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	1,24 %
Fönster	0,97 %
Stamledningar VA	2,68 %
Stamledningar Värme	3,45 %
Styr & övervakning	1,93 %
El	2,68 %
Restpost	2,54 %

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	1 390 674	1 123 620
Hysesintäkter p-plats	45 850	43 200
Hysesintäkter förråd	31 200	30 900
Påminnelseavgift	240	180
Pantsättningsavgift	2 352	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	196	196
Andrahandsuthyrning	10 290	12 523
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 483 741	1 213 769

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	9 719	0
Summa	9 719	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	110 161	117 793
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 765	42 107
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 121	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 822	12 360
Städning enligt avtal	56 940	43 162
Besiktningar	4 388	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 500	0
Brandskydd	2 113	10 593
Myndighetstillsyn	0	4 068
Gårdkostnader	1 529	0
Gemensamma utrymmen	2 707	0
Snöröjning/sandning	25 234	52 062
Serviceavtal	9 147	4 669
Förbrukningsmaterial	0	681
Summa	236 427	287 495

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	17 358	4 226
Tvättstuga	3 126	2 000
Dörrar och lås/porttele	6 323	0
VVS	9 760	0
Fasader	30 213	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 003
Summa	66 780	12 229

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	290 746	0
Balkonger/altaner	20 960	0
Summa	311 706	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	53 345	57 796
Uppvärmning	328 399	341 178
Vatten	79 225	38 252
Sophämtning/renhållning	44 523	57 163
Summa	505 492	494 389

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 858	30 830
Kabel-TV	34 826	53 175
Bredband	29 564	0
Fastighetsskatt	36 204	34 230
Summa	116 452	118 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	738
Juridiska åtgärder	8 750	39 875
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	0	2 000
Styrelseomkostnader	800	800
Föreningskostnader	2 537	2 037
Förvaltningsarvode enl avtal	41 456	39 780
Överlåtelsekostnad	4 116	2 007
Pantsättningskostnad	3 528	2 580
Övriga förvaltningsarvoden	688	0
Administration	91 304	3 360
Konsultkostnader	111 750	6 875
Vidarefakturerade kostnader	29 988	0
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	299 966	100 563

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	24 500
Arbetsgivaravgifter	0	7 088
Summa	0	31 588

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	193 678	238 454
Dröjsmålsränta	77	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	91	13
Övriga finansiella kostnader	129 790	0
Summa	323 636	238 467

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 051 556	7 051 556
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 051 556	7 051 556
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 413 570	-3 331 233
Årets avskrivning	-96 184	-82 337
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 509 754	-3 413 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 541 802	3 637 986
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>450 000</i>	<i>450 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	17 800 000
Summa	32 000 000	33 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 156	222 156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	222 156	222 156
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-222 156	-222 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-222 156	-222 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	8 790 165	0
Summa pågående arbeten	8 790 165	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 170	2 230
Transaktionskonto	1 978 453	83 054
Borgo räntekonto	1 796	623
Summa	1 982 419	85 906

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	29 269	14 375
Förutbet fast skötsel	9 180	8 828
Förutbet städ	14 946	14 235
Förutbet försäkr premier	15 852	0
Förutbet kabel-TV	5 309	6 466
Förutbet bredband	9 161	11 462
Summa	83 717	55 366

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-02-13	5,25 %		38 650
Handelsbanken	2025-02-20	5,25 %		795 400
Handelsbanken	2025-02-20	5,25 %		798 000
Handelsbanken	2025-03-11	3,35 %		415 370
Handelsbanken	2025-03-11	3,35 %		407 554
Handelsbanken	2025-03-10	3,35 %		1 460 625
SBAB	2026-02-20	2,98 %	1 906 045	
SBAB	2026-03-10	3,15 %	2 266 422	
SBAB	2026-04-07	2,93 %	337 450	
SBAB	2026-07-27	2,99 %	3 229 520	
SBAB	2026-10-23	3,02 %	3 870 549	
SBAB	2026-12-22	2,87 %	2 400 000	
Summa			14 009 986	3 915 599
Varav kortfristig del			14 009 986	3 915 599

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 306 466 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	4 555	3 175
Uppl kostn el	5 696	4 195
Uppl kostnad Värme	45 096	42 650
Uppl kostn räntor	0	13 869
Förutbet hyror/avgifter	151 596	108 677
Summa	206 943	172 566

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 639 500	5 187 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Uppsala

Åsa Hagman
Ordförande

Gustaf Gredebäck
Styrelseledamot

Johan Tinnerholm
Styrelseledamot

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

Henrik Löfgren
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 14:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 11:21

DOCUMENT ID:

SJ-autGjZl

ENVELOPE ID:

BJdauYfobg-SJ-autGjZl

DOCUMENT NAME:

Brf Stridsvagnen, 716401-4321 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

e284eb425d3c4514c514cad3ddd0290493cc4d0d293f1
686f51650e6ad439eed1a43c9db1504355ad32da4a198
81ba04b872266ec2c35256d81f2d3bf22d076d

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Margareta Hagman a.hagman@icloud.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:23 26.03.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.101.45.244
2. JOHAN TINNERHOLM johan.tinnerholm@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 11:27 26.03.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.82.227
3. GUSTAF GREDEBÄCK g.gredeback@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 12:38 26.03.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.218.7
4. ANDERS HENRIK LÖFGREN henrik.lofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 14:55 26.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.243.75

* 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

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Stridsvagnen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 och inte funnit någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum per digital signatur

Henrik Löfgren



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 11:21

DOCUMENT ID:

BkOpuFzjWl

ENVELOPE ID:

rkx_pdKMj-l-BkOpuFzjWl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Stridsvagnen 2025.pdf

1 page

SHA-512:

9d6fea97176c5ce487a8abb25d69286f7dee5bb966a783

6c457ef3561c578b7ca426794c07219f52420bbf1cd188

a50a02ffdc0cb395d5b5e9d8bf7e5a79517e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS HENRIK LÖFGRE N	Signed	26.03.2026 14:01	eID	Swedish BankID
henrik.lofgren@gmail.co m	Authenticated	26.03.2026 14:00	Low	IP: 81.230.243.75

* 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