



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuben 4

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. 6
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 bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för stadigvarande boende utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17 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
TUBEN 4	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 502 kvm och 1 lokal om 13 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Agild	Ordförande
Martina Sovre	Styrelseledamot
Gordan Zdravkovic	Styrelseledamot
Barbro Roos	Styrelseledamot
Astrid Ålander	Suppleant
Olle Fredriksson	Suppleant

Valberedning

Martina Sovre

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Roos	Internrevisor
Wilhelm Grippe	Internrevisor
Senem Jernström	Revisorssuppleant
Kristina Agild	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2010-2011** ● gårdsbjälklag, källarförråd, gårdsupprustning
- 2011** ● 2 nya balkonger+2 nya altandörrar
- 2012** ● taksäkerhet
avloppsspolning
- 2013** ● Fiberinstallation
Montering av takskydd
- 2014** ● Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2014-2015** ● ventilation gårdshus - Avslutades i början av 2015
- 2015** ● Takmålning
- 2017** ● Upprustning entrén m.m. (inkl gårdshuset) - I samband med fasadrenovering
fönsterbleck och fasadplåtar - I samband med fasad/fönsterrenovering
Asbestsanering i källaren
fönstermålning
Fasad
Ventilbyte och vermeinjustering - I samband med fasad/fönsterrenovering
Nya kodlås
Nya porten
- 2018** ● Soprummet - Sopkärl istället för karusell

- 2018** ● Värme i gårdshuset - Nya elementer installerades i lägenheter som var "underdimensionerade"
- 2019** ● OVK gatuhuset
Spolning av stickledningar - Avlopp 5-års åtgärd enligt 10-årsplanen
Översikt av ventilationen i gårdshuset
Uppgradering Tjänstedelare Fiber - Gruppavtal
Fasad mot gården
- 2020** ● Minska antal anläggningar/elmätare - Från 5 till 1 anläggning
Individuell elmätning & debitering - Införs för medlemmar 2021
Två nya tvättmaskiner
- 2021** ● Eltavlan för Pianohuset - Anpassning från 1-fas till 3-fas i sammanband med mätarbyte
- 2022** ● Avloppsspolning - Inkl. nya utredningen, stambyte inte behövs, nya 10års plan
Brandsäkerhet - Sammankopplade sensoren, källaren, m.fl.
Hiss - Motor renovering/omlindning
- 2023-2024** ● OVK gårdshuset och vindslägenheter i gatuhuset
- 2025** ● Fasad baksidan av pianohus

Planerade underhåll

- 2027** ● OVK gatuhus
Målning
Hissrenoveringen
Spolning av stickledningar
- 2028** ● Värmesystem (underhåll, vid behovet)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss	St. Eriks Hiss
Internet via fiber	Stockholm Stadsnät (BredBand 2)
Städ	Polarstäd
TV via kabel	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften för att möta ökande kostnader och inflationen 5 %. Baksidan på pianohuset drabbades av skada samt vattenskada i en av lägenheterna i gatuhuset vilket båda påverkade ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 245 674	1 161 385	1 043 782	1 006 581
Resultat efter fin. poster	-149 693	-198 321	-55 926	-255 310
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	226 571	166 571	106 571	161 721
Taxeringsvärde	76 384 000	78 176 000	78 176 000	78 176 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	737	669	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	95,3	94,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 455	6 455	6 455	6 521
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 399	6 399	6 399	6 465
Sparande / kvm totalyta, kr	179	11	111	55
Elkostnad / kvm totalyta, kr	69	66	49	49
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	191	142	132
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	36	35	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	293	225	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	2,05	1,85	-
Räntekänslighet (%)	8,08	8,76	9,64	-

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 76 284 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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett mindre negativt resultat. Avvikelsen förklaras främst av något högre drift- och underhållskostnader än budgeterat. Den uppkomna förlusten bedöms vara av begränsad omfattning och påverkar inte föreningens långsiktiga finansiella ställning. Resultatet kan hanteras inom ramen för föreningens befintliga ekonomiska resurser.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 192 244	-	-	2 192 244
Upplåtelseavgifter	6 187 668	-	-	6 187 668
Fond, yttre underhåll	166 571	-	60 000	226 571
Balanserat resultat	-12 587 084	-198 321	-60 000	-12 845 405
Årets resultat	-198 321	198 321	-149 693	-149 693
Eget kapital	-4 238 922	0	-149 693	-4 388 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 785 405
Årets resultat	-149 693
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
Totalt	-12 995 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	152 098
Balanseras i ny räkning	-12 843 000

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	1 245 674	1 161 385
Summa rörelseintäkter		1 245 674	1 161 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-910 736	-844 532
Övriga externa kostnader	8	-106 237	-105 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 543	-214 573
Summa rörelsekostnader		-1 193 516	-1 164 220
RÖRELSERESULTAT		52 158	-2 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 051	3 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-203 903	-199 139
Summa finansiella poster		-201 851	-195 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-149 693	-198 321
ÅRETS RESULTAT		-149 693	-198 321

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	1 669 256	1 712 900
Markanläggningar	11	3 430 531	3 563 430
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 099 787	5 276 330
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 100 187	5 276 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 868	17 101
Övriga fordringar	14	387 145	384 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	43 997	19 951
Summa kortfristiga fordringar		438 010	421 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		-1 607	-1 607
Summa kassa och bank		-1 607	-1 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		436 402	419 959
SUMMA TILLGÅNGAR		5 536 589	5 696 689

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 379 912	8 379 912
Fond för yttre underhåll		226 571	166 571
Summa bundet eget kapital		8 606 483	8 546 483
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 845 405	-12 587 084
Årets resultat		-149 693	-198 321
Summa ansamlad förlust		-12 995 098	-12 785 405
SUMMA EGET KAPITAL		-4 388 615	-4 238 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 012 000	5 150 000
Summa långfristiga skulder		3 012 000	5 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 683 000	4 545 000
Leverantörsskulder		56 817	63 008
Skatteskulder		2 729	3 578
Övriga kortfristiga skulder		-8 909	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	179 567	174 025
Summa kortfristiga skulder		6 913 204	4 785 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 536 589	5 696 689

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	52 158	-2 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	176 543	214 573
	228 701	211 738
Erhållen ränta	2 051	3 653
Erlagd ränta	-202 961	-201 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 792	14 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 607	-38 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 349	64 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 836	40 691
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 836	40 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	370 129	329 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	380 965	370 129

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuben 4 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:

Byggnad	10,00 %
Stomme och grund	0,77 %
Yttertak	0,74 %
Fasader	0,58 %
Balkonger	0,74 %
Fönster	1,86 %
Stamledningar VA	0,74 %
Stamledningar Värme	0,74 %
El	1,43 %
Markanläggningar	2,50 %

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	1 124 316	1 041 036
Hysesintäkter lokaler	35 004	34 452
El, moms	76 259	71 992
Pantsättningsavgift	1 176	5 730
Överlåtelseavgift	1 470	6 925
Administrativ avgift	588	294
Andrahandsuthyrning	6 860	956
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	1 245 674	1 161 385

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	51 684	50 184
Hissbesiktning	2 404	2 326
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 750
Brandskydd	1 664	0
Gårdkostnader	384	2 197
Gemensamma utrymmen	363	0
Sopphantering	3 313	0
Serviceavtal	9 704	8 273
Förbrukningsmaterial	0	280
Summa	69 516	67 010

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	65 000
Tvättstuga	1 300	26 841
Dörrar och lås/porttele	4 117	17 361
VVS	2 425	7 163
Ventilation	0	4 375
Elinstallationer	0	2 213
Hissar	0	38 439
Skador/klotter/skadegörelse	0	597
Summa	7 842	161 988

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	165 336	0
Fasader	78 750	0
Summa	244 086	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	105 129	100 108
Uppvärmning	251 881	289 258
Vatten	54 965	55 069
Sophämtning/renhållning	61 793	45 791
Summa	473 768	490 226

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 656	51 986
Kabel-TV	7 120	7 052
Bredband	31 980	26 650
Fastighetsskatt	41 768	39 620
Summa	115 524	125 308

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Styrelseomkostnader	4 042	4 285
Fritids och trivselkostnader	1 272	0
Föreningskostnader	5 808	3 634
Förvaltningsarvode enl avtal	77 623	74 485
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	1 764	8 600
Administration	1 313	1 218
Konsultkostnader	5 619	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	106 237	105 115

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	203 620	199 126
Dröjsmålsränta	82	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	26	13
Övriga räntekostnader	175	0
Summa	203 903	199 139

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 957 794	3 957 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 957 794	3 957 794
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 244 894	-2 177 632
Årets avskrivning	-43 644	-67 261
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 288 538	-2 244 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 669 256	1 712 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>910 000</i>	<i>910 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 173 000	22 956 000
Taxeringsvärde mark	50 211 000	55 220 000
Summa	76 384 000	78 176 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 602 296	5 602 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 602 296	5 602 296
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 038 866	-1 891 554
Årets avskrivning	-132 899	-147 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 171 765	-2 038 866
Utgående restvärde enligt plan	3 430 531	3 563 430

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 180	50 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 180	50 180
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 180	-50 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-50 180	-50 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 572	5 975
Momsavräkning	0	6 803
Transaktionskonto	168 557	123 704
Borgo räntekonto	214 015	248 033
Summa	387 145	384 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 219	8 037
Förutbet försäkr premier	17 330	0
Förutbet bredband	5 330	5 330
Upplupna intäkter	13 118	6 584
Summa	43 997	19 951

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	3,18 %	187 000	187 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,10 %	150 000	150 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,38 %	3 625 000	3 625 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,36 %	875 000	875 000
Handelsbanken	2026-02-19	2,65 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,70 %	748 000	748 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,10 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,65 %	1 410 000	1 410 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,72 %	1 950 000	1 950 000
Summa			9 695 000	9 695 000
Varav kortfristig del			6 683 000	4 545 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 695 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 463	159
Uppl kostn el	11 695	12 362
Uppl kostnad Värme	35 486	33 525
Uppl kostn räntor	18 512	17 570
Uppl kostn vatten	9 184	8 105
Uppl kostnad Sophämtning	7 654	6 761
Förutbet hyror/avgifter	95 573	95 543
Summa	179 567	174 025

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

10 152 000

2024-12-31

10 152 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Barbro Roos
Styrelseledamot

Martina Sovre
Styrelseledamot

Peter Agild
Ordförande

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

Magnus Roos
Internrevisor

Wilhelm Grippe
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 17:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 14:49

DOCUMENT ID:

Hk-SRcl02-l

ENVELOPE ID:

HkeBRcUChbx-Hk-SRcl02-l

DOCUMENT NAME:

Brf Tuben 4, 716417-4273 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

e46d6822896e0d04695fceb34183b8d06a59a28ae55
764dd84aa6e68cd82572c569b0a39f9b82c6aaaaea52824
e659c1b54bb32053913a1dfd6bb3d6f8154a4

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. BARBRO ROOS barbro.gunnarsdotter@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:53 16.04.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.244
2. PETER AGILD peteragild@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:38 20.04.2026 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.94
3. Martina Sovre martina.sovre@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:32 20.04.2026 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.129
4. Wilhelm Josef Ragnar Grippe wilhelm.grippe@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:47 20.04.2026 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.76.119
5. MAGNUS GUNNAR ROOS magnus.gunnar.roos@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:24 21.04.2026 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.244

* 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 2025 brf Tuben 4

Undertecknade av brf Tuben 4 valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed och vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm daterat enligt digitala signaturer

Magnus Roos
(intern revisor)

Wilhelm Grippe
(intern revisor)



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 14:49

DOCUMENT ID:

r1HRcLChbx

ENVELOPE ID:

SkH09UA2Zx-r1HRcLChbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025 PDF.pdf

1 page

SHA-512:

713f026d8de1cd40b5219467dac06b2a528d84d4cb156
b172afccff16f54f5e876044c8c402d45f61bc5a0ef23cb9
03b0fe5186811fe70f2b2bd55ad0902729c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS GUNNAR ROOS	Signed	21.04.2026 17:22	eID	Swedish BankID
magnus.gunnar.roos@gm ail.com	Authenticated	21.04.2026 17:21	Low	IP: 46.39.112.244

* 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 2025 brf Tuben 4

Undertecknade av brf Tuben 4 valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed och vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm daterat enligt digitala signaturer

Magnus Roos
(intern revisor)

Wilhelm Grippe
(intern revisor)



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.04.2026 14:49

DOCUMENT ID:

rkB0cURn-l

ENVELOPE ID:

BySCqLC2Zg-rkB0cURn-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025 PDF.pdf

1 page

SHA-512:

713f026d8de1cd40b5219467dac06b2a528d84d4cb156
b172afccff16f54f5e876044c8c402d45f61bc5a0ef23cb9
03b0fe5186811fe70f2b2bd55ad0902729c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Wilhelm Josef Ragnar Gri ppe	Signed	22.04.2026 09:23	eID	Swedish BankID
wilhelm.grippe@gmail.co m	Authenticated	22.04.2026 09:23	Low	IP: 95.194.136.131

* 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