



Välkommen till årsredovisningen för Brf Britts Grannar

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 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
Duggregnet 8	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 78 bostadsrätter om totalt 5 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Kai Mikael Johannessson	Ordförande
Britt Ljungqvist	Styrelseledamot
Charlotta N Axberg Stenberg	Styrelseledamot
Fatos Shala	Styrelseledamot
Johan Haglund	Styrelseledamot
Marilyn Janette Krukowski	Styrelseledamot
Mattias Ågren	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1995** ● Nyinstallation hiss - Renovering av befintlig hiss
Omputsning av fasad
Elstambyte - En-fas
Rörstambyte
Renovering av balkonger - Underhållsarbete utfört 2008
Omläggning av tak - Renovering av befintliga takpannor
- 2003** ● Ny tvättstuga
Ny miljöstuga
- 2005** ● Nya sopskåp - 6 st fristående sopskåp
- 2006** ● Stamspolning
- 2012** ● Bergvärme - Driftsatt december 2012
Energiåtervinning - Energin från frånluftsventilationen tas tillvara
- 2013** ● Ventilationens arbeten - Justering och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren.
Ny miljöstuga - Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan
- 2013-2014** ● Upprustning av vändplan vid hus 7 - I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning.
Cykelparkeringar utomhus - Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11.
- 2014** ● Elektriska handdukstorkar - Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen.
- 2015** ● Målning av trapphus. - Allmän uppfräschning av trapphusen.
Installation av bredband - Bredband via Cat6-nät installeras
- 2016** ● Byte av entrédörrar - Nya entrédörrar i samtliga hus.
Stamspolning
- 2017** ● Nya portlås

- 2017** ● Asfaltering - Gångvägar och bollplan.
- 2018** ● Utrustning tvättstuga - Utbyte 3 maskiner
Trädvård - Genomgång av samtliga träd av arborister, beskärning och borttagning
Cykelparkering - Anläggning av cykelparkering utanför hus 7
- 2019-2020** ● Skyddsrum - Genomgång och uppgradering till MSB krav.
Utrustning tvättstuga - Utbyte av maskiner, torkskåp & mangel
- 2020** ● Värmesystem - Översyn och optimering
- 2021-2022** ● Radiatorer - intrimning samt byte av termostater
- 2024** ● Nya balkonger
Stamspolning
Takfönster och vindsfönster - byten och renovering
Bättringsmålning, öst, väst och sydsida av fasad
Omläggning yttertak inkl yttre plåtarbeten
Ledbelysning - provinstallation samt hobbyrum
- 2025** ● Ledarmaturer trapphus, parkbelysning och allmänna utrymmen

Planerade underhåll

- 2026** ● Styrelektronik hiss
Utbyte av bergvärmepump
Utbyte av fjärrvärmeväxlare

Avtal med leverantörer

Åkerlunds	Snöskötsel
Åkerlunds	Teknisk förvaltning
Ownit	Internet
SBC	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Nytt tomträttsavtal tecknat med Stockholms kommun, årlig tomträttsavgäld utgår enligt nedan:

2027: 496900 kr, 2028: 572700 kr, 2029: 648600 kr, 2030: 724400 kr, 2031-2036 : 800300 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 619 682	4 260 646	3 961 280	3 709 423
Resultat efter fin. poster	-1 119 482	-919 534	220 354	-256 411
Soliditet (%)	71	61	92	-
Yttre fond	2 905 905	1 504 155	1 030 443	946 366
Taxeringsvärde	156 810 000	157 904 000	157 904 000	157 904 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	831	752	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	96,4	91,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 736	3 478	697	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 605	3 356	672	-
Sparande / kvm totalyta, kr	146	13	188	172
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	48	51	115
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	202	219	144	77
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	51	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	297	318	227	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	3,69	2,92	-
Räntekänslighet (%)	4,21	4,19	0,93	-

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 belänad 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

Resultatet före avskrivningar av materiella anläggningstillgångar är positivt. Föreningen behöver titta på om det är rätt väg att gå att i förväg ta in pengar för framtida underhåll. Vår nyframtagna underhållsplan visar att en sådan summa i så fall skulle kunna vara 1 492 000 kr/år medan årets avskrivningar av materiella anläggningstillgångar för 2025 uppgår till 1 726 740 kr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	37 968 534	-	-	37 968 534
Upplåtelseavgifter	14 282 004	-	-	14 282 004
Fond, yttre underhåll	1 504 155	-90 250	1 492 000	2 905 905
Balanserat resultat	-3 539 135	-829 284	-1 492 000	-5 860 419
Årets resultat	-919 534	919 534	-1 119 482	-1 119 482
Eget kapital	49 296 024	0	-1 119 482	48 176 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 838 419
Årets resultat	-1 119 482
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 492 000
Totalt	-6 979 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	141 190
Balanseras i ny räkning	-6 838 710

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	4 619 681	4 260 646
Övriga rörelseintäkter	3	28 440	7 110
Summa rörelseintäkter		4 648 121	4 267 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 017 181	-3 107 786
Övriga externa kostnader	9	-307 711	-176 381
Personalkostnader	10	-191 216	-252 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 726 740	-1 289 538
Summa rörelsekostnader		-5 242 849	-4 826 559
RÖRELSERESULTAT		-594 727	-558 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 147	23 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-530 901	-383 848
Summa finansiella poster		-524 754	-360 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 119 482	-919 534
ÅRETS RESULTAT		-1 119 482	-919 534

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	65 573 771	67 287 035
Maskiner och inventarier	13	0	13 476
Summa materiella anläggningstillgångar		65 573 771	67 300 510
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 577 271	67 304 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 004	26 225
Övriga fordringar	15	2 149 080	2 422 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	203 419	30 847
Summa kortfristiga fordringar		2 382 503	2 479 964
Kassa och bank			
Kassa och bank		30	3 074
Summa kassa och bank		30	3 074
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 382 532	2 483 038
SUMMA TILLGÅNGAR		67 959 803	69 787 048

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 250 538	52 250 538
Fond för yttre underhåll		2 905 905	1 504 155
Summa bundet eget kapital		55 156 443	53 754 693
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 860 419	-3 539 135
Årets resultat		-1 119 482	-919 534
Summa ansamlad förlust		-6 979 900	-4 458 669
SUMMA EGET KAPITAL		48 176 543	49 296 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 462 500	0
Summa långfristiga skulder		10 462 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 037 500	17 225 000
Leverantörsskulder		234 966	2 260 285
Skatteskulder		282 106	272 381
Övriga kortfristiga skulder		58 609	86 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	707 579	646 493
Summa kortfristiga skulder		9 320 760	20 491 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 959 803	69 787 048

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-594 727	-558 803
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 726 740	1 289 538
	1 132 012	730 736
Erhållen ränta	6 147	23 117
Erlagd ränta	-536 148	-331 393
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 011	422 460
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-178 721	-50 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 977 517	2 263 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 554 227	2 635 979
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17 717 940
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 717 940
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 475 000	14 037 500
Amortering av lån	-200 000	-262 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 275 000	13 775 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-279 227	-1 306 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 256 869	3 563 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 977 642	2 256 869

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Britts Grannar 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.

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:

El	0,00 - 4,10 %
Stomme och grund	0,91 %
Fasader	4,10 %
Fönster	4,10 %
Stamledningar VA	4,10 %
Stamledningar Värme	27,32 %
Styr & övervakning	40,98 %
Ventilation	4,55 %
Hissar	4,10 %
Restpost	4,10 %
Balkonger	3,00 %
Yttertak	4,00 %

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.

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	4 391 004	4 097 654
Hysesintäkter bostäder	55 960	67 152
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-plats	19 200	11 600
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-67 200
Gemensamhetslokal	704	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	678	1 100
Pantsättningsavgift	9 408	5 730
Överlåtelseavgift	4 410	7 165
Administrativ avgift	1 519	686
Öres- och kronutjämnings	-2	-41
Summa	4 619 681	4 260 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	28 440	7 110
Summa	28 440	7 110

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	84 132	27 607
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 269	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 750
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 125	36 750
Städning enligt avtal	124 380	40 805
Besiktningar	7 250	0
Hissbesiktning	6 534	6 325
Brandskydd	8 794	9 792
Myndighetstillsyn	2 900	2 820
Gårdkostnader	16 561	2 192
Gemensamma utrymmen	0	88
Snöröjning/sandning	78 739	216 701
Serviceavtal	59 405	67 658
Serviceavtal, hissar	7 914	0
Mattvätt/Hyrmattor	19 734	19 088
Förbrukningsmaterial	57 116	43 279
Summa	504 853	476 855

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 555
Tvättstuga	12 489	19 697
Sophantering/återvinning	1 406	0
Dörrar och lås/porttele	10 427	0
VVS	14 123	4 125
Värmeanläggning/undercentral	1 009	0
Ventilation	30 854	2 844
Elinstallationer	3 839	0
Hissar	17 010	0
Fönster	0	5 369
Balkonger/altaner	9 250	0
Mark/gård/utemiljö	3 162	5 850
Skador/klotter/skadegörelse	2 425	0
Summa	105 994	40 440

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	-0
VVS	0	90 250
Elinstallationer	141 190	0
Summa	141 190	90 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	225 256	248 063
Uppvärmning	1 035 756	1 121 411
Vatten	264 465	263 484
Sophämtning/renhållning	154 591	164 602
Grovsopor	473	1 278
Summa	1 680 540	1 798 838

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	128 216	194 000
Tomträttsavgäld	221 025	294 700
Kabel-TV	10 488	7 743
Bredband	80 580	67 150
Fastighetsskatt	144 296	137 810
Summa	584 605	701 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 878	738
Juridiska åtgärder	28 094	0
Inkassokostnader	1 530	0
Revisionsarvoden extern revisor	47 031	25 750
Styrelseomkostnader	3 139	4 800
Fritids och trivselkostnader	8 636	4 714
Föreningskostnader	6 902	7 926
Förvaltningsarvode enl avtal	111 445	106 923
Överlåtelsekostnad	10 364	10 030
Pantsättningskostnad	14 994	9 460
Administration	3 839	6 040
Konsultkostnader	61 750	0
Bostadsrätterna Sverige	7 110	0
Summa	307 711	176 381

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	145 501	193 348
Arbetsgivaravgifter	45 715	59 505
Summa	191 216	252 853

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	528 528	381 191
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 373	2 657
Summa	530 901	383 848

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 718 797	62 000 857
Årets inköp	0	17 717 940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 718 797	79 718 797
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 431 762	-11 184 836
Årets avskrivning	-1 713 264	-1 246 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 145 026	-12 431 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 573 771	67 287 035
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 675 000	62 739 000
Taxeringsvärde mark	85 135 000	95 165 000
Summa	156 810 000	157 904 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	346 137	346 137
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	346 137	346 137
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-332 661	-290 049
Årets avskrivning	-13 476	-42 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-346 137	-332 661
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	13 476

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	144 467	142 097
Övriga kortfristiga fordringar	27 000	27 000
Transaktionskonto	923 055	1 183 495
Borgo räntekonto	1 054 557	1 070 300
Summa	2 149 080	2 422 892

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	22 356	14 795
Förutbet försäkr premier	79 780	0
Förutbet kabel-TV	7 068	2 622
Förutbet tomträttsavgäld	73 675	0
Förutbet bredband	13 430	13 430
Upplupna intäkter	7 110	0
Summa	203 419	30 847

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
		4,71 %		1 575 000
Nordea		3,30 %		6 000 000
Nordea		3,36 %		7 650 000
Nordea		3,04 %		2 000 000
Nordea	2030-04-17	3,15 %	5 925 000	
Nordea	2028-04-19	2,81 %	4 537 500	
Nordea	2026-08-26	2,43 %	4 987 500	
Nordea	2026-08-26	2,46 %	3 050 000	
Summa			18 500 000	17 225 000
Varav kortfristig del			8 037 500	17 225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	22 964	0
Uppl kostn el	20 843	21 262
Uppl kostnad Värme	144 731	128 197
Uppl kostn räntor	69 271	74 518
Uppl kostn vatten	44 184	38 773
Uppl kostnad Sophämtning	20 589	17 470
Förutbet hyror/avgifter	384 997	366 273
Summa	707 579	646 493

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 055 364	25 055 364

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens sista hyresrätt är ombildad och såld som bostadsrätt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Björn Kai Mikael Johannesson
Ordförande

Britt Ljungqvist
Styrelseledamot

Charlotta N Axberg Stenberg
Styrelseledamot

Fatos Shala
Styrelseledamot

Johan Haglund
Styrelseledamot

Marilyn Janette Krukowski
Styrelseledamot

Mattias Ågren
Styrelseledamot

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

MT Revision
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.04.2026 14:52

DOCUMENT ID:

HydQILG6Zx

ENVELOPE ID:

Hy_7x8GTZI-HydQILG6Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Britts Grannar, 769606-7524 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

d15ea94698cf1e176fb4101a4e4921ac937acf8520f5e0a
ea87ee1cdb672fceb874f72be5527c41cbcd9508d758
9e5cc1f3b2297b5163eaeda7d7ee5744ecf

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. Charlotta N Axberg Stenberg charlotta.axberg@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 17:57 19.04.2026 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.68
2. BRITT LJUNGQVIST brilju@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 22:33 19.04.2026 22:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.78
3. Marilyn Janette Krukowski marilyn@krukowski.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:03 20.04.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.77.43
4. Björn Kai Mikael Johansson johannesson.mikael@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 15:44 22.04.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.83
5. Johan Haglund hagl.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:15 21.04.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.35
6. OSKAR MATTIAS ÅGREN herr.agren@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:39 21.04.2026 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.113
7. FATOS SHALA fatosshala79@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:40 20.04.2026 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.129.26
8. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 10:51 23.04.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

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