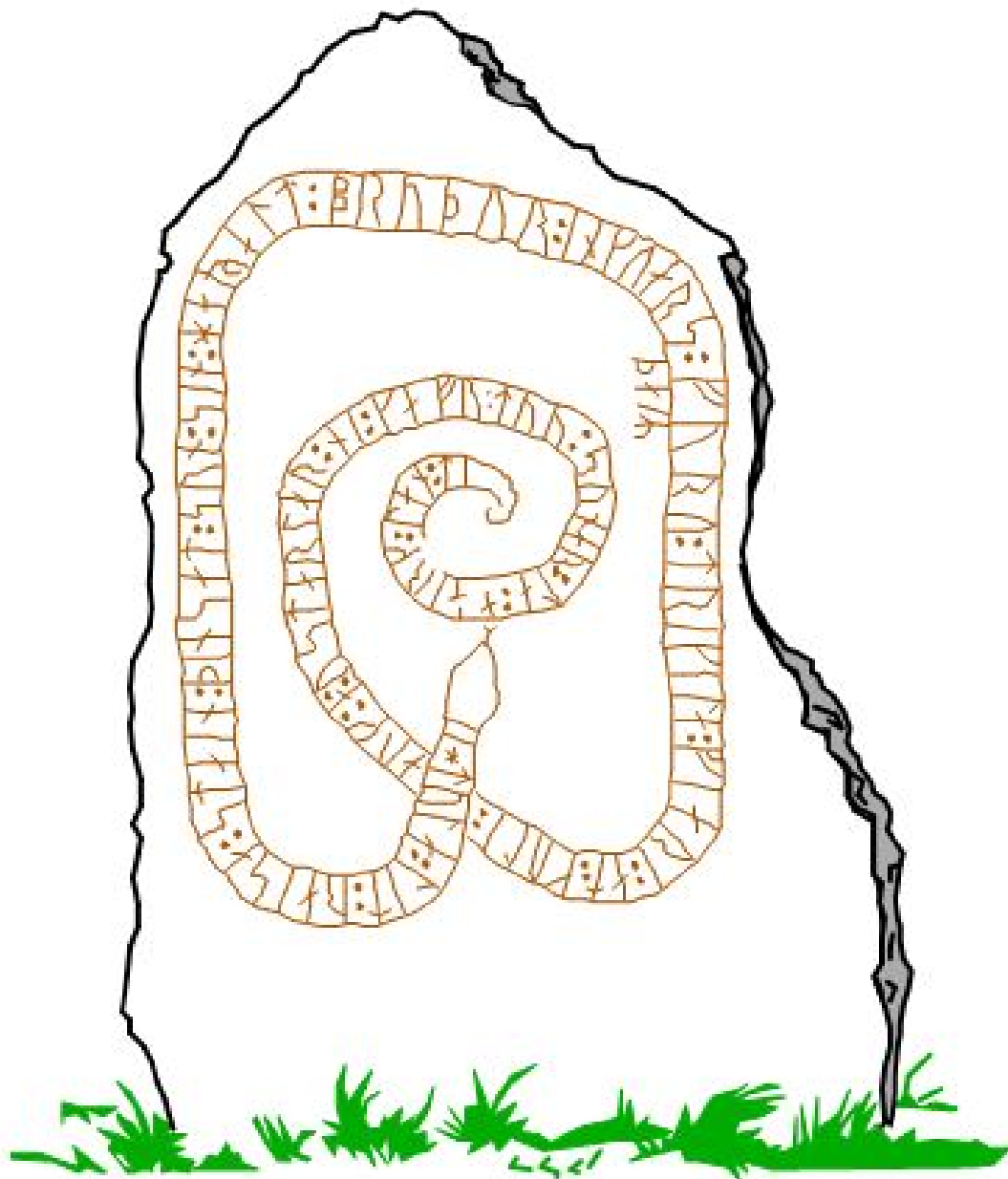


Årsredovisning 2025

Brf Fornborg 1, Huddinge

716421-5639



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms per år avseende IMD el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Cassiopeja 1	1992	Huddinge
Draken 1	1992	Huddinge
Skytten 1	1992	Huddinge
Stjärnbilden 2	1992	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners, Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningens fastigheter består av 5-6 rums parhus, 6 rums radhus och 2-3 rums lägenheter i flerfamiljshus med totalt 136 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 17 210 kvm

Styrelsens sammansättning

Björn Olof Petersson	Ordförande
Judith Lunqe	Styrelseledamot
Linda Maria Olausson Törmä	Styrelseledamot
Terese Eklund	Styrelseledamot
Emelie Svensson	Suppleant
Ian Power	Suppleant
Marcus Bruér	Suppleant

Valberedning

Hans Hansson
Rikard Warfvinge

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Taken på kallförråden till parhus och radhus lades om, bastun i föreningslokalen renoverades.
- 2010-2011** ● Målning av fasader etapp 1 och 2.
- 2013** ● Utbyte av samtliga ventilationsaggregat och renovering av värmeaggregat i samtliga lägenheter i föreningen.
- 2013-2014** ● Området besiktigades av Bror Bygg 2013 då fasadernas kondition kontrollerades och en kompletterande besiktning av taken genomfördes under 2014.
- 2014-2015** ● För samtliga våtrum i lägenheter och gemensamhetsutrymmen genomfördes en våtrumsbesiktning under 2014 med hjälp av Polygon Sverige AB. I 17 lägenheter konstaterades fuktskador som successivt har åtgärdats under 2014 och 2015.
- 2014-2017** ● 2013 upptäcktes förskjutningar av takstolar på 6 hus som tillhör flerfamiljshusen. Ett tak åtgärdades 2014 och de andra 5 flerfamiljshusen fick förstärkning av takstolarna. Beslut om att göra takomläggning av ytterligare ett tak togs hösten 2016. Omläggning genomfördes under 2017.
- 2019-2020** ● Med anledning av beslut att inte gå vidare i målningsprocessen har målning och renovering av väggpaneler inletts och renovering av 1 pilotparhus har genomförts under senare halvan av 2019 samt 5 parhus och 1 radhuslänga renoverats 2020. Återstår 28 parhus 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus i fasadbytesprojektet.
- 2021** ● Utfördes fasadrenovering på 8 parhus. Återstår 22 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus i fasadprojektet.
P g a pågående pandemi utfördes en försenad OVK.
- 2022** ● Utfördes fasadrenovering på 10 parhus. Återstår 12 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus.

- 2023** ● Utfördes fasadrenovering på 5 parhus. Återstår 7 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus.
- 2024** ● Renovering av UC - Värme anläggning (nya värmeväxlare inkl pumpar, styrsystem och tillhörande komponenter).
Uppdatering av lekplats med reparation av utrustning, markrensning och installation av ny fallsand.
Fasadtvätt utfördes på delar av området som var utsatt för hög algpåväxt från omkringliggande skog.
- 2025** ● Byte till energieffektiva armaturer i fristående carportar och trappuppgångarna i flerfamiljshus.
Ny bark till lekplats uppe i området samt lekplatsskyltar till samtliga lekplatser.
Genomförande av ordinarie OVK besiktning.
Fasadrenovering av 7 parhus i fasadprojektet. Återstår 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus.

Planerade underhåll

- 2026** ● Eventuellt fortsatt fasadrenovering.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen Fastighetsförvaltning
Hyra Hjärtstartare	ViaMedici AB
Luftfilter	Dinair AB
Projektledning Fasadprojekt	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ramavtal Laddning El-bil	Dahlberg Charging Solutions AB
Snöröjning	PE Schakt i Stockholm AB
Takskottning	Björn Persson Plåtslageri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2026-01-01 pga ökade löpande kostnader, stigande räntekostnader, amorteringar, ökade reparationskostnader samt på grund av kravet för ökat sparande för underhåll i bostadsrättsföreningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 221 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 223 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 772 886	13 259 368	11 789 207	10 759 157
Resultat efter fin. poster	-8 673 618	338 497	-4 754 761	-12 827 025
Soliditet (%)	16	22	21	24
Yttre fond	2 777 968	-	2 400 897	12 896 147
Taxeringsvärde	348 074 000	347 934 000	342 534 000	302 864 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	768	682	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	96,8	97,6	97,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 660	6 422	6 469	6 515
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 660	6 422	6 468	6 515
Sparande / kvm totalyta, kr	216	177	229	212
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	8	7	7
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	114	101	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	47	36	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	172	168	144	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	2,84	1,64	1,08
Räntekänslighet (%)	8,37	8,37	9,49	10,48

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

Föreningen gör i år en förlust med -8 674 tkr. Förlusten beror till stor del på utförda fasadunderhåll på 9 617 tkr. Styrelse gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har en god likviditet och bortser man från det planerade underhållet, har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	19 584 000	-	-	19 584 000
Upplåtelseavgifter	660 000	-	-	660 000
Fond, yttre underhåll	0	-	2 777 968	2 777 968
Direkt kapitaltillskott	16 539 000	-	-	16 539 000
Balanserat resultat	-5 889 943	338 497	-2 777 968	-8 329 414
Årets resultat	338 497	-338 497	-8 673 618	-8 673 618
Eget kapital	31 231 554	0	-8 673 618	22 557 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 329 414
Årets resultat	-8 673 618
Totalt	-17 003 032

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 536 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 313 968
Balanseras i ny räkning	-14 225 064
	-17 003 032

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	13 772 886	13 259 368
Övriga rörelseintäkter	3	169 406	380 150
Summa rörelseintäkter		13 942 292	13 639 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-16 621 916	-7 577 364
Övriga externa kostnader	9	-429 062	-320 904
Personalkostnader	10	-319 830	-300 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 951 536	-1 951 536
Summa rörelsekostnader		-19 322 345	-10 150 643
RÖRELSERESULTAT		-5 380 052	3 488 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	702
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 293 596	-3 151 080
Summa finansiella poster		-3 293 565	-3 150 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 673 618	338 497
ÅRETS RESULTAT		-8 673 618	338 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	137 487 699	139 439 235
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		137 487 699	139 439 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 487 699	139 439 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 901	123 445
Övriga fordringar	13	7 714	22 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	403 384	423 135
Summa kortfristiga fordringar		502 999	568 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 887 302	4 111 182
Summa kassa och bank		1 887 302	4 111 182
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 390 301	4 680 059
SUMMA TILLGÅNGAR		139 878 000	144 119 294

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 783 000	36 783 000
Fond för yttre underhåll		2 777 968	0
Summa bundet eget kapital		39 560 968	36 783 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 329 414	-5 889 943
Årets resultat		-8 673 618	338 497
Summa fritt eget kapital		-17 003 032	-5 551 446
SUMMA EGET KAPITAL		22 557 936	31 231 554
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	64 781 000	48 837 000
Summa långfristiga skulder		64 781 000	48 837 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	49 837 000	61 681 000
Leverantörsskulder		328 213	210 069
Skatteskulder		68 298	87 887
Övriga kortfristiga skulder		198	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 305 354	2 071 784
Summa kortfristiga skulder		52 539 063	64 050 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 878 000	144 119 294

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 380 052	3 488 875
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 951 536	1 951 536
	-3 428 516	5 440 411
Erhållen ränta	31	702
Erlagd ränta	-3 192 213	-2 959 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 620 699	2 481 368
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 878	13 048
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	230 941	-219 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 323 880	2 274 549
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 800 000	0
Amortering av lån	-700 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 100 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 223 880	1 474 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 111 182	2 636 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 887 302	4 111 182

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, 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	100 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet samt 10 074 kr per småhus.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	13 311 306	12 830 304
Kabeltv/Internet	380 800	375 360
IMD el laddstolpar	10 187	8 019
Sophämtning extra	2 700	2 868
Festlokal och gästrum mm	21 900	26 200
Övriga intäkter	248	-2
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	45 745	16 619
Summa	13 772 886	13 259 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	6 691	55 591
Försäkringsersättning	162 715	324 559
Summa	169 406	380 150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	259 764	248 691
Städning	61 133	62 733
Besiktning och service	83 708	34 489
Yttre skötsel	17 445	1 982
Snöskottning	120 905	137 108
Övrigt	16 182	16 182
Summa	559 137	501 185

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	378 716	631 905
Försäkringsskador	45 807	570 689
Summa	424 523	1 202 594

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	559 791	758 032
Fasadrenovering Etapp 2025	9 871 275	0
Summa	10 431 066	758 032

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	130 261	139 324
Uppvärmning	1 948 626	1 956 366
Vatten	888 700	801 827
Sophämtning	420 839	394 633
Summa	3 388 426	3 292 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	458 208	431 219
Självrisker	0	85 900
Tomträttsavgälder	7 543	6 972
Kabel-TV	383 749	382 872
Fastighetsskatt	969 264	916 440
Summa	1 818 764	1 823 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	134 308	102 967
Övriga förvaltningskostnader	138 628	65 189
Revisionsarvoden	18 738	20 300
Ekonomisk förvaltning	137 388	132 448
Summa	429 062	320 904

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	244 600	230 206
Övriga personalkostnader	75	0
Sociala avgifter	75 155	70 633
Summa	319 830	300 839

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 293 245	3 151 080
Övriga räntekostnader	351	0
Summa	3 293 596	3 151 080

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 949 555	208 949 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 949 555	208 949 555
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 510 320	-67 558 784
Årets avskrivning	-1 951 536	-1 951 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 461 856	-69 510 320
Utgående restvärde enligt plan	137 487 699	139 439 235
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 750 000</i>	<i>6 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad hyreshusenhet	54 000 000	48 400 000
Taxeringsvärde mark hyreshusenhet	18 600 000	24 060 000
	72 600 000	72 460 000
Taxeringsvärde byggnad småhusenhet	143 182 000	143 182 000
Taxeringsvärde mark småhusenhet	132 292 000	132 292 000
	275 474 000	275 474 000
Summa	348 074 000	347 934 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	494	22 297
Övriga fordringar	7 220	0
Summa	7 714	22 297

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 651	50 714
Fastighetsskötsel	64 941	62 173
Försäkringspremier	155 196	147 808
Kabel-TV	96 607	96 202
Förvaltning	35 989	34 347
Försäkringsersättning	0	31 891
Summa	403 384	423 135

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2027-04-30	2,83 %	40 206 000	40 206 000
Danske Bank	2026-06-01	2,31 %	24 026 000	24 026 000
Danske Bank	2026-06-30	4,08 %	24 811 000	24 811 000
Danske Bank	2028-06-30	2,77 %	25 575 000	21 475 000
Summa			114 618 000	110 518 000
Varav kortfristig del			49 837 000	61 681 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 109 618 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 761	8 350
El	13 318	15 150
Uppvärmning	228 041	234 007
Utgiftsräntor	334 786	233 404
Vatten	75 074	67 671
Löner	181 333	181 333
Sophämtning	96 198	86 777
Sociala avgifter	56 975	56 975
Förutbetalda avgifter/hyror	1 182 868	1 154 117
Beräknat revisionsarvode	34 000	34 000
Summa	2 305 354	2 071 784

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	183 873 680	183 873 680

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Björn Olof Petersson
Ordförande

Judith Lunge
Styrelseledamot

Linda Maria Olausson Törmä
Styrelseledamot

Terese Eklund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 13:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2026 11:20

DOCUMENT ID:

HJ-e_YOR-e

ENVELOPE ID:

SylgOFOAZg-HJ-e_YOR-e

DOCUMENT NAME:

Brf Fornborg 1, Huddinge, 716421-5639 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

ab34ae5af11be0903b63a34db4f5d8607ad107c8508a97
6510b8900bc104399ee1627d8bde385ed15e8f4b88c7d
3fa1620177c18d0afd5d27d166961fb4b42de

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. Judith Mary Lunqe judithlunqe@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 12:09 06.05.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.58.115
2. Björn Olof Petersson ordf.brf.fornborg1@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 13:04 06.05.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.26.210
3. LINDA OLAUSSON TÖRM Ä lindaolausson@yahoo.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:41 06.05.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.85.74
4. SANNA TERESE EKLUND eklund.fornborg1@outlook.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:39 07.05.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.23
5. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:04 07.05.2026 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.149.247

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge,
716421-5639

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge, för år 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av signatur

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 13:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2026 11:20

DOCUMENT ID:

S1bldYd0bl

ENVELOPE ID:

SJlegdYuR-x-S1bldYd0bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_Brf_Fornborg_1_Huddinge_2025.pdf

2 pages

SHA-512:

6d43fd1cc5d374a6025506bd61606107e1a1336c96fb32
c7f98870f94ec525caf1aa3f0c36d39a0c19540191dca29
03bf67f2d9ca07e8bed8b45c7d4dccb335f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	07.05.2026 13:02	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	07.05.2026 13:02	Low	IP: 2.248.149.247

* 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