



Välkommen till årsredovisningen för Arnulf, Bostadsrättsföreningen

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten med adress Tunagatan 5 A-D och Svartbäcksgatan 98 A-B.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna backar 37:2	1947	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 231 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Lewis	Ordförande
Folke Magnus Larsson	Styrelseledamot
Helena Jonsson	Styrelseledamot
Jonny Sammils	Styrelseledamot
Per Johan Wingård	Styrelseledamot
Caroline Pettersson	Suppleant
Emelie Sandström	Suppleant

Valberedning

Ann-Kristin Linde
Anna Ström
Berit Sjöberg
Karina Rosenberg

Firmateckning

Firmas tecknas av två personer i styrelsen.

Revisorer

Fumihide Sawada Revisor
Hans Peter Wahlström Revisor
Jan Henrik Landelius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1994 ● Takreovering-byte av papp och takpannor
- 1998 ● El och stamreovering
Asbestsanering på vattenledningsrör
Skrotning av oljecistern
- 2003 ● Fönsterreovering
- 2004 ● Byte av entrédörrar
- 2008 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2009 ● Lekplats med gungställning och sandlåda
- 2013 ● Byte av varmvattenväxlare och styrenhet
- 2014 ● Fasad och balkongreovering
- 2018 ● Brandskydds kontroll
- 2019 ● Energideklaration
OVK och ventilationsåtgärder
Radontäta brunnar och installera spaltventiler
- 2020 ● Trädgårdsåtgärder
- 2021 ● Porttelefoni och skalskydd
Belysning-effektivare och automatiska
Radonmätning

- 2021** ● Sotning
- 2022** ● Spolning av stammar
Nya tvättmaskiner
Skyddsrumsinventering
Utökad brandskydd
- 2023** ● Ny torktumlare
Gruppavtal bredband
Målning av lekplats
Lagning av trappor och entréer
- 2023-2024** ● Utökad OVK
- 2024** ● Radontätning av en stam
Uppdaterat värmecentralen och bytt termostarer och spaltventiler
Elektriska utrymningsskyltar
Brunnar spolade i källaren
Trädgårdsåtgärder
- 2025-2026** ● Tak, taksäkerhet, solceller och IMD (fördelningsmätning el)

Planerade underhåll

- 2026** ● Fortsatta trädgårdåtgärder
Måla parkeringsrutor

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Fastighetservice	HSB Boservice i Uppland
Lokalvård	Ren Jämt
Nyckelhantering	Certego
Porttelefoni	Telavox, 3
Systematisk brandskyddsarbete	Anticimex
Tvättstugeservice	Upplands tvätt och kylservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med anledning av ökade utgifter och för att kunna finansiera planerade underhåll beslutade styrelsen i samråd med föreningens ekonomiska förvaltare om en avgiftshöjning på 7% för samtliga lägenheter.

Kostnadsökningar från och med den 1 januari 2025:

Avgifter lägenheter: 7%.

Bolån:

Föreningen har utökat bolånen hos Swedbank med 5 995 000 kronor för att finansiera takreovering, taksäkerhet, solceller och IMD (individuell elmätning). Bolånen uppgår i slutet av år 2025 till 11 783 751 kronor.

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

En projektledare från HIFAB har anlåtats för att vara oss behjälpliga vid reovering av tak, och vi har fått ytterligare hjälp i denna process av kunnig föreningsmedlem.

Häcken mellan fastigheterna Tunagatan 5a och Tunagatan 3a har tagits ned. Åtgärden skedde i ömsesidigt samförstånd mellan föreningarna och utfördes av HSB.

Ett oljeutsläpp från Byggconstruct som ägde rum den 4 september, har sanerats. Den uppmätta mängden av utsläppet var inte tillräckligt stor, varför detta aldrig anmäldes till miljökontoret.

I samband med att Vattenfall utförde grävningsarbete på Tunagatan, grävdes föreningens elledning av. Vid årsskiftet, 2025-12-31, har föreningen fortfarande en provisorisk elkabel, trots upprepade påminnelser från styrelsen till Vattenfall om att de behöver ordna en permanent lösning.

Den 5 oktober hade vi höststäddag. Utöver trädgårdsarbete rengjordes samtliga kärl i föreningens återvinningsrum.

Föreningen har tillsammans med Mediator påbörjat övergången från K2 till K3, med anledning av bokföringsnämndens beslut om att bostadsrättsföreningar måste redovisa enligt regelverket K3 från och med 2026-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 395 600	2 277 061	2 049 156	1 930 632
Resultat efter fin. poster	416 083	168 226	57 494	48 222
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	2 330 425	1 227 942	1 110 448	1 062 227
Taxeringsvärde	66 472 000	67 327 000	67 327 000	52 178 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	649	563	563
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	90,6	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 713	1 938	1 713	1 800
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 651	1 906	1 685	-
Sparande / kvm totalyta, kr	164	113	159	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	14	16	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	176	160	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	50	40	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	240	215	-
Räntekänslighet (%)	5,36	2,98	3,2	3,2

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	197 040	-	-	197 040
Fond, yttre underhåll	1 227 942	-	1 102 483	2 330 425
Reservfond	39 200	-	-	39 200
Balanserat resultat	-3 913 893	168 220	-1 102 483	-4 848 156
Årets resultat	168 220	-168 220	416 083	416 083
Eget kapital	-2 281 491	0	416 083	-1 865 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 745 673
Årets resultat	416 083
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 102 483
Totalt	-4 432 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 432 074

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	2 395 600	2 277 061
Övriga rörelseintäkter	3	6 352	0
Summa rörelseintäkter		2 401 952	2 277 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 506 947	-1 558 343
Övriga externa kostnader	8	-116 867	-120 816
Personalkostnader	9	-62 956	-66 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 020	-195 492
Summa rörelsekostnader		-1 801 790	-1 941 267
RÖRELSERESULTAT		600 162	335 793
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23	157
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 102	-167 731
Summa finansiella poster		-184 079	-167 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		416 083	168 220
ÅRETS RESULTAT		416 083	168 220

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 409 604	3 524 624
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	2 781 820	10 045
Summa materiella anläggningstillgångar		6 191 424	3 534 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 191 424	3 534 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 133	9 425
Övriga fordringar	14	3 825	7 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 756	107 043
Summa kortfristiga fordringar		113 714	123 910
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 033 480	624 043
Summa kassa och bank		4 033 480	624 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 147 194	747 953
SUMMA TILLGÅNGAR		10 338 617	4 282 622

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 040	197 040
Fond för yttre underhåll		2 330 425	1 227 942
Reservfond		39 200	39 200
Summa bundet eget kapital		2 566 665	1 464 182
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 848 156	-3 913 893
Årets resultat		416 083	168 220
Summa ansamlad förlust		-4 432 073	-3 745 673
SUMMA EGET KAPITAL		-1 865 408	-2 281 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 091 125	2 213 125
Summa långfristiga skulder		8 091 125	2 213 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 705 830	3 944 666
Leverantörsskulder		77 370	82 145
Skatteskulder		9 733	7 737
Övriga kortfristiga skulder		750	-2 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	319 218	318 737
Summa kortfristiga skulder		4 112 901	4 350 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 338 617	4 282 622

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	600 162	335 793
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 020	195 492
Erhållen ränta	23	157
Erlagd ränta	-191 526	-165 844
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 679	365 599
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 196	42 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 173	-180 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542 048	228 110
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 771 775	-1 167 302
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 771 775	-1 167 302
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 045	1 000 000
Amortering av lån	-360 881	-285 834
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 639 164	714 166
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 409 437	-225 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	624 043	849 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 033 480	624 043

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arnulf 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	0,85 %
Fasader	1,23 %
Balkonger	1,23 %
Fönster	1,28 %
Stamledningar VA	1,56 %
Stamledningar Värme	1,63 %
Styr & övervakning	1,56 %
El	1,63 %

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	2 105 316	1 967 532
Hysesintäkter garage	89 037	89 748
Hysesintäkter p-plats	79 247	101 616
Hysesintäkter förråd	22 284	22 284
Bredband	95 760	95 760
Påminnelseavgift	300	120
Pantsättningsavgift	867	0
Administrativ avgift	2 793	0
Öres- och kronutjämning	-3	1
Summa	2 395 600	2 277 061

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	6 352	0
Summa	6 352	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	94 984	90 237
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 563	21 002
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	25 531
Städning enligt avtal	89 400	86 792
Sotning	39 594	0
Besiktningar	44 750	15 079
Brandskydd	6 998	0
Myndighetstillsyn	0	6 193
Serviceavtal	10 190	14 220
Summa	313 479	259 054

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	35 721	166 716
Dörrar och lås/porttele	3 603	6 375
Ventilation	0	7 072
Summa	39 324	180 163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	57 916	46 627
Uppvärmning	585 246	568 032
Vatten	193 850	161 742
Sophämtning/renhållning	41 286	80 535
Summa	878 298	856 936

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 538	57 607
Kabel-TV	34 796	34 858
Bredband	101 192	97 996
Fastighetsskatt	80 320	71 730
Summa	275 846	262 191

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 796	1 845
Tele- och datakommunikation	2 832	4 084
Fritids och trivselkostnader	0	503
Föreningskostnader	0	381
Förvaltningsarvode enl avtal	64 801	62 549
Överlåtelsekostnad	4 410	0
Pantsättningskostnad	588	0
Administration	33 780	51 454
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Summa	116 867	120 816

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	49 950	51 500
Arbetsgivaravgifter	13 006	15 116
Summa	62 956	66 616

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 752 706	8 585 404
Årets inköp	0	1 167 302
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 752 706	9 752 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 228 082	-6 032 590
Årets avskrivning	-115 020	-195 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 343 102	-6 228 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 409 604	3 524 624
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 400</i>	<i>51 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 472 000	33 327 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
Summa	66 472 000	67 327 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 402	18 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 402	18 402
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 402	-18 402
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 402	-18 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	10 045	10 045
Årets investeringar	2 771 775	0
Summa pågående arbeten	2 781 820	10 045

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 825	7 442
Summa	3 825	7 442

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 361	14 231
Förutbet försäkr premier	60 421	59 538
Förutbet kabel-TV	8 853	8 705
Förutbet bredband	24 879	24 568
Förutbet förvaltning	0	1
Upplupna intäkter	242	0
Summa	104 756	107 043

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	1,21 %	653 125	700 625
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	1,21 %	1 560 000	1 600 000
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	2,77 %	345 500	475 500
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,65 %	1 550 000	1 590 000
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,65 %	780 000	800 000
Swedbank	2026-02-28	2,82 %	958 330	991 666
Swedbank	2028-09-11	2,87 %	5 950 000	
Summa			11 796 955	6 157 791
Varav kortfristig del			3 705 830	3 944 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 647 275 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförskottsdatum 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	25 861	26 227
Uppl kostn el	4 526	4 415
Uppl kostnad Värme	75 114	76 785
Uppl kostn räntor	3 392	10 816
Uppl kostn bredband	85	0
Förutbet hyror/avgifter	210 240	200 494
Summa	319 218	318 737

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 960 000	8 040 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	11 960 000	8 040 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens styrelse kommer under år 2026 fortsätta implementeringen av IMD.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

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

Uppsala

Anna Lewis
Ordförande

Folke Magnus Larsson
Styrelseledamot

Helena Jonsson
Styrelseledamot

Jonny Sammils
Styrelseledamot

Per Wingård
Styrelseledamot

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

Fumihide Sawada
Revisor

Hans Peter Wahlström
Revisor

Jan Henrik Landelius
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 16:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.03.2026 07:20

DOCUMENT ID:

SkZhnlyhFbx

ENVELOPE ID:

rkGihUJhFZg-SkZhnlyhFbx

DOCUMENT NAME:

Arnulf, Bostadsrättsföreningen, 717600-3577 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

6808a1038abe59058eac2c2ef992572f68a25202f36029e2a6d05a4a1a6808493b2ffdb1860e25475dd94fe582af5d96ffb6538b2b14f15277e731cec3366524

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. Folke Magnus Larsson mlarsson16@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 12:04 09.03.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.5.188
2. PER JOHAN WINGÅRD per.wingard@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 08:10 10.03.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.3
3. ANNA LEWIS anna66.lewis@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:03 10.03.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
4. Helena Elisabet Charlotta L Jonsson helena.jonsson92@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 18:57 10.03.2026 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.46.75
5. JONNY SAMMILS sammils123@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 19:15 10.03.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.140.140
6. HANS PETER WAHLSTRÖM hanswahlstrom52@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 09:53 11.03.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.164.202
7. Jan Henrik Landelius janne@skridskospecialisten.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 08:28 13.03.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.99
8. FUMIHIDE SAWADA hide49@s-wexport.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:38 17.03.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.20.18

* 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

Revisionsberättelse för Brf Arnulf

Vi har granskat Bostadsrättsföreningen Arnulfs förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning för räkenskapsåret 2025 samt tagit del av 14 st protokollförda styrelsemöten.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet samt försedda med vederbörliga verifikationer.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning får vi tillstyrka:

Att balansräkningen fastställs.

Att årets överskott 416 083:- disponeras enligt styrelsens förslag.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Uppsala 2026-02-25

Jan Landelius

Peter Wahlström

Fumihide Sawada



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 10:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.03.2026 07:20

DOCUMENT ID:

ryh28k3tZe

ENVELOPE ID:

S1mjhLJhF-x-ryh28k3tZe

DOCUMENT NAME:

PDF förvaltningsberättelse arnulf.pdf

1 page

SHA-512:

3fdd417443d22567433fa02bc4891a922664400a1e802f
d5ed1bd734c0b3e9e668a4dd8b68bb0d66c4f7dedafcb0
4fd84439190e41ada9fec4a76d77bb763e9d

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. Jan Henrik Landelius janne@skridskospecialist en.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 08:10 11.03.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.99
2. HANS PETER WAHLSTRÖM hanswahlstrom52@gmail. com	 Signed Authenticated	11.03.2026 09:32 11.03.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.164.202
3. FUMIHIDE SAWADA hide49@s-wexport.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 10:08 10.03.2026 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.20.18

* 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