

Årsredovisning 2025

Brf Vattenpärlan

769622-8548



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenpärlan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 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 kommer 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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sundbyberg Elverket 3	2013	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 729 kvm och 2 lokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 917 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan-Ola Silver	Ordförande
Cecilia Lundström	Styrelseledamot
Rolf Eklund	Styrelseledamot
Sam Ardavan	Styrelseledamot
Sven Erik Nettelbladt	Styrelseledamot
Carl-Johan Svante Bergström	Suppleant
Gregory Henriques	Suppleant

Valberedning

Stefan Samuelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mats Blomkvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016-2017** ● Sioo-behandling balkonger och terrasser
Oljning trappor
Underhåll tak
OVK
- 2017-2018** ● Målning källarentré och källargolv
- 2018** ● Oljning trappor
- 2019** ● Målning fönster och skjutdörrar
OVK
- 2021** ● Byte till LED belysning i trapphus
Plåtskoda skjutdörrskarmar
Installation av ytterligare 5 laddstolpar
Rengöring och oljning av trappor
- 2022** ● Byte av brandvarnare i lägenheter
Byte till LED belysning i förråd
- 2023** ● Radonmätning
Byte kommunikationslösning till internet för IMD
Målning golv/vägg sluss
Dammbindning av alla betonggolven
OVK
- 2024** ● Laddstolpar installerade på samtliga garageplatser
Renoverat lager fläkt scouterna
Målning av utsatta fönster
Spolning av avloppsystem
Underhåll tak, sätta fast spån som lossnat samt rensat rännalar
- 2025** ● Målning av utsatta fönster fortsatt
Uppdaterad underhållsplan
Bytt trall på balkong B2-1502

Planerade underhåll

- 2026** ● Behandling golv på övre balkonger och terrasser
OVK
Inspektion eventuell åtgärd utsatta balkonger
Målning av entrépartier

Avtal med leverantörer

Återvinning	Remondis recycling solutions Sweden AB
Banklån	Nordea AB
Besiktning av hiss	Hissbesiktningar AB
Blommor entré	Hässelby blommor AB
Brandlarm	SOS Alarm
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät och elhandel	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	WIAB Fastighetservice
Fiber och accessystem	Sundbybergsstadsnät
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Försäkring	Gjensidige
Hissavtal	Kone Hiss AB
IMD	Propeye
Laddstolpar	Incharge AB
Larmöverföring	Multicom security AB
Porttelefon internetaccess	Bredband2
Skötsel ute	Solsken trädgårdsservice AB
Städning	PZ Städ AB
Vatten och soptömning	Sundbyberg Stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bällstavikens samfällighetsförening, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar gA1 Garage där vi har 25 % GA2 Sopsug där vi har 33 % GA3 Undercentral där vi har 50 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 7% den 1:a januari 2025

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 550 315	3 342 404	3 108 852	3 097 040
Resultat efter fin. poster	-49 388	6 971	209 625	304 458
Soliditet (%)	89	88	86	86
Yttre fond	4 306 137	3 878 486	3 223 674	3 223 725
Taxeringsvärde	111 575 000	108 230 000	108 230 000	108 230 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	867	797	770	782
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,4	65,1	67,9	69,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 476	6 214	7 205	7 320
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 123	5 813	6 740	6 848
Sparande / kvm totalyta, kr	431	490	465	480
Elkostnad / kvm totalyta, kr	75	54	45	112
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	77	77	139	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	58	45	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	189	229	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	1,51	0,63	0,63
Räntekänslighet (%)	6,31	7,80	10,74	10,69

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 och vatten (totalt 193 029 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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten uppkommer på grund av den höga avskrivningen för en relativt nystartad förening. Rörelseresultatet är positivt. Inga åtgärder kommer att vidtas för denna förlust.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	129 845 000	-	-	129 845 000
Fond, yttre underhåll	3 878 486	-	427 651	4 306 137
Balanserat resultat	-3 772 614	6 971	-427 651	-4 193 294
Årets resultat	6 971	-6 971	-49 388	-49 388
Eget kapital	129 957 843	0	-49 388	129 908 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 193 294
Årets resultat	-49 388
Totalt	-4 242 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	708 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-162 094
Balanseras i ny räkning	-4 788 587
	-4 242 681

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	3 550 315	3 342 404
Övriga rörelseintäkter	3	12 300	-3
Summa rörelseintäkter		3 562 616	3 342 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 804 810	-1 849 589
Övriga externa kostnader	9	-107 891	-99 472
Personalkostnader	10	-105 800	-103 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 052	-1 132 422
Summa rörelsekostnader		-3 163 552	-3 184 633
RÖRELSERESULTAT		399 063	157 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 523	129 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-480 974	-280 710
Summa finansiella poster		-448 451	-150 797
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-49 388	6 971
ÅRETS RESULTAT		-49 388	6 971

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	142 536 648	143 631 180
Maskiner och inventarier	13	164 218	214 738
Summa materiella anläggningstillgångar		142 700 866	143 845 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 700 866	143 845 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 515	16 673
Övriga fordringar	14	2 021	336 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	279 758	246 070
Summa kortfristiga fordringar		289 294	599 030
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 144 859	1 242 759
Summa kassa och bank		1 144 859	1 242 759
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 934 152	3 841 788
SUMMA TILLGÅNGAR		145 635 018	147 687 706

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 845 000	129 845 000
Fond för yttre underhåll		4 306 137	3 878 486
Summa bundet eget kapital		134 151 137	133 723 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 193 294	-3 772 614
Årets resultat		-49 388	6 971
Summa fritt eget kapital		-4 242 681	-3 765 643
SUMMA EGET KAPITAL		129 908 456	129 957 843
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 943 750	16 957 500
Leverantörsskulder		56 783	84 219
Skatteskulder		168 050	164 600
Övriga kortfristiga skulder		49 105	1 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	508 875	522 258
Summa kortfristiga skulder		15 726 563	17 729 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 635 018	147 687 706

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	399 063	157 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 145 052	1 132 422
Erhållen ränta	1 544 115	1 290 191
Erlagd ränta	44 671	112 338
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-500 815	-233 445
	1 087 971	1 169 083
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	297 588	-323 763
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 291	-47 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 415 850	797 743
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-252 628
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 500 000	-2 018 452
Avyttring av finansiella tillgångar	3 000 000	4 071 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten	500 000	1 800 617
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 013 750	-2 703 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 013 750	-2 703 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-97 900	-105 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 242 759	1 348 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 144 859	1 242 759

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenpärlan 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 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	1,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 173 632	2 031 372
Hysesintäkter, lokaler	286 808	281 708
Hysesintäkter, p-platser	486 600	451 852
Vatten	33 515	35 899
El	120 187	111 481
Övriga intäkter	449 573	430 092
Summa	3 550 315	3 342 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga intäkter	2 718	0
Övriga intäkter, moms	450	0
Övriga rörelseintäkter	9 136	0
Summa	12 300	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	67 191	51 952
Besiktning och service	98 268	96 389
Städning	69 120	66 346
Trädgårdsarbete	18 748	17 924
Övrigt	0	1 281
Summa	253 327	233 892

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 200	11 114
Dörrar och lås/porttele	2 758	21 937
Ventilation	49 686	23 430
El	14 431	4 184
Hissar	29 975	17 669
Tak	0	12 163
Garage och p-platser	600	22 210
Försäkringsärende/vattenskada	4 125	0
Summa	102 774	112 707

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH		
VA	74 594	0
Fönster	0	30 188
Summa	87 500	250 161
	162 094	280 349

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	218 770	156 388
Uppvärmning	446 161	433 577
Vatten	183 238	169 463
Sophämtning	134 224	132 855
Summa	982 393	892 283

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 001	64 875
Bredband	16 588	14 313
Bredband/Kabeltv	50 882	43 870
Samfällighet	95 000	125 000
Fastighetsskatt	85 750	82 300
Summa	304 221	330 358

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 589	14 900
Övriga förvaltningskostnader	41 259	31 082
Juridiska kostnader	3 124	0
Revisionsarvoden	990	990
Ekonomisk förvaltning	57 928	52 500
Summa	107 891	99 472

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Sociala avgifter	17 600	17 200
Summa	105 800	103 150

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	478 266	277 075
Övriga räntekostnader	2 708	3 635
Summa	480 974	280 710

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 128 454	155 128 454
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 128 454	155 128 454
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 497 274	-10 402 742
Årets avskrivning	-1 094 532	-1 094 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 591 806	-11 497 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 536 648	143 631 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 675 825</i>	<i>45 675 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 818 000	72 204 000
Taxeringsvärde mark	31 757 000	36 026 000
Summa	111 575 000	108 230 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	252 628	0
Årets inköp	0	252 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	252 628	252 628
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 890	0
Årets avskrivning	-50 520	-37 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-88 410	-37 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 218	214 738

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 021	83 659
Övriga fordringar	0	252 628
Summa	2 021	336 287

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 935	189 968
Försäkringspremier	16 481	22 625
Bredband	863	1 420
Förvaltning	16 052	14 482
Inkomsträntor	5 427	17 575
Summa	279 758	246 070

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig placering 2	1 500 000	2 000 000
Summa	1 500 000	2 000 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-08-21	2,42 %	14 943 750	16 957 500
Summa			14 943 750	16 957 500
Varav kortfristig del			14 943 750	16 957 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 093 750 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312	0
Fastighetsskötsel	5 004	0
El	21 245	21 818
Uppvärmning	55 307	56 609
Utgiftsräntor	41 187	61 028
Löner	80 150	77 900
Sociala avgifter	8 986	10 591
Förutbetalda avgifter/hyror	295 694	293 322
Beräknat revisionsarvode	990	990
Summa	508 875	522 258

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 690 000	25 690 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

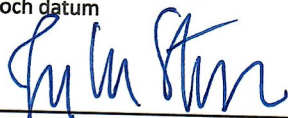
Avgifterna höjdes med 1 % den 1:a januari 2026

Underskrifter

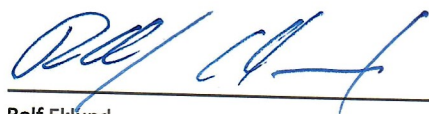
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

Sundbyberg, 2026-03-13

Ort och datum



Jan-Ola Silver
Ordförande



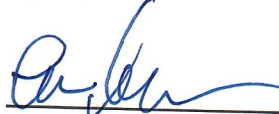
Rolf Eklund
Styrelseledamot



Sven Erik Nettelbladt
Styrelseledamot

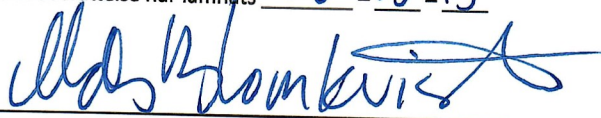


Cecilia Lundström
Styrelseledamot



Sam Ardavan
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13



Mats Blomkvist
Revisor

Revisionsberättelse 2025 för brf Vattenpärlan

Revisionsberättelse 2025 för brf Vattenpärlan i Sundbyberg, med organisationsnummer 769622-8548

Undertecknad, vald till revisor i brf Vattenpärlan i Sundbyberg, avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen för brf Vattenpärlan för räkenskapsåret 2025.

Jag har granskat de nyckeltal som redovisas för räkenskapsåret 2025.

Jag har granskat Förvaltningsberättelsen.

Jag har granskat Resultat- och Balansräkning.

Jag har granskat protokoll från styrelsens sammanträden.

Jag har granskat att styrelsen arbete överensstämmer med det uppgifter de påtagit sig att göra.

Jag har tagit del av den underhållsplan som är upprättad fastigheten.

De i årsredovisningen redovisade resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till någon anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2025

Sundbyberg den 13 mars 2026



Mats Blomkvist

Intern Revisor