



Välkommen till årsredovisningen för Brf Källbacken

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. 19

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 Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-30 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
STIGSLUND 43:6	1959	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 709 kvm och 1 bostadsrättslokal om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 826 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Åström	Ordförande
Sara Järnkvist	Kassör
Anna Karin Birgersdotter Lernberg	Styrelseledamot
Elsa Lena Hedlund	Styrelseledamot
Martin Levin	Styrelseledamot
Elisabet Porath	Suppleant
Tom Bergman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två personer i styrelsen.

Revisorer

Kjell Malmberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-01.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-02. Nya stadgar i föreningen, första röstningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1990	●	Omputsning av fasad
1991	●	Omläggning av tak
1992	●	Renovering hiss
1993	●	Rörstambyte
2001	●	Renovering av balkonger
2003	●	Renovering av entrégolvet utanför Renovering av tvättstuga Nya fönster och balkongdörrar
2005	●	Nya säkerhetsdörrar
2006	●	Comhem nätet uppgraderat Nya gångplattor runt huset. Nytt lusthus.
2006-2008	●	Nya elstolpar till motorvärmare samt renovering av parkeringsplatser. Nytt staket runt tomten.
2007	●	Individuell ansl till Gavlenet Renovering av entré+ ny entrédörr
2008	●	Ny utomhusbelysning Nya tvättmaskiner
2009	●	Elrenovering Konvertering av pannrummet till bastu
2010	●	Ombyggnad av cyckelrum Ny snöslunga inköpt

- 2010** ● Ny vindsbelysning
- 2011** ● Ny mangel och tumlare
3 nya dörrstängare i entreplanet varav en elektronisk
Nya planteringar runt huset
Nya namnskyltar i entreplanet, på brevlådor samt våningsplanen
- 2012** ● Alla termostater i huset utbytta.
Ny passage mellan kontor och föreningslokal har öppnats, ny dörr ditsatt.
Golv utbytta och väggar nymålade i föreningslokalen, kontoret och städförrådet.
Staket ommålat.
Föreningslokalens toaletter har byggts om till en handikappanpassad med högre toalettstol samt större tvättsäll och ny bredare dörr.
Översyn och utbyte av lister runt balkongdörrar där behov fanns.
Nya vattenledningar i första halvan av föreningslokalen, toaletten, förrådet, kontoret samt städförrådet.
Nyinstallerad punktsprinkler i tvättstugan.
- 2013** ● Inköp av nya möbler till lusthus och trädgård.
- 2014** ● Byte av cirkulationspump, värmeventiler och reparation av läckade.
Byte av tryckstegringspump.
- 2015** ● Asfaltering av parkering
Byte av vattenmätare - ingående
Målning av träpanelen på balkongerna
- 2016** ● Ny stam i vardagsrum i 3:orna i väst läge. Även byte av rör i befintlig stam i närliggande sovrum.
- 2017** ● Gräsyrtorna i anslutning till fasaden är utbytta till singelbädd.
Plåtklädsel runt fönstren på bottenvåningen.
Läckaget på ingående vattenrör framför entrén uppgrävt och utbytt.
Friköpt tomten.
Fasadrenovering, lagning av fasad, byte av alla fönsterbleck, ommålning av fasad och grund.
- 2018** ● Köpt ny sittgrupp med 6 fåtöljer och bord. Nya gardiner med upphängning till gemensamhetslokalen.
Målat entréplanet och polerat golvet.
- 2019** ● Gästparkeringen görs om till permanent parkering med el-stolpe.
Renovering av cykelrum
Pga läckage har rör bytts ut från pannrum och tre meter ut till brunn
Ny el-stolpe till parkeringsplats nr 28 och gästparkering.
- 2021** ● Renovering av gården
- 2022** ● Ny stor tvättmaskin

- 2023** ● Ommålning parkeringsrutor
- 2024** ● Nya rör för ingående vatten från flaggstången till gatan
- 2025** ● Påbörjad renovering av skyddsrum

Planerade underhåll

- 2026** ● Färdigställande av skyddsrum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättscentrum AB
Hiss service	Kone AB
Snöröjning/sandning	Elfstrands Entreprenad AB
Städning	Mellansvenska Städ AB
Teknisk förvaltning	Veteranpoolen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 3 %.

Föreningen har påbörjat renovering av skyddsrum på uppdrag av MSB.

En större vattenläcka i en lägenhet i huset har åtgärdats. Det blev ett försäkringsärende och föreningen fick stå för självrisk.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat gruppavtal bredband. Avtalet sträcker sig i fem år. Kostnaden läggs på respektive lägenhets avgiftsavi.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 749 735	1 657 251	1 677 033	1 671 497
Resultat efter fin. poster	-175 356	-143 853	128 945	160 444
Soliditet (%)	21	22	24	22
Yttre fond	1 991 922	1 653 922	1 315 522	977 122
Taxeringsvärde	33 800 000	33 840 000	33 840 000	33 840 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	563	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	95,6	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 033	2 064	2 095	2 222
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 033	2 064	2 095	2 222
Sparande / kvm totalyta, kr	57	-4	101	110
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	43	27	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	116	134	117	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	61	47	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	223	238	191	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	4,40	3,08	-
Räntekänslighet (%)	3,43	3,67	3,84	-

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

Årets förlust beror på en större renovering av föreningens skyddsrum enl. MSBs bestämmelser. Utöver det så har det även varit en vattenskada i en av lägenheterna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	211 000	-	-	211 000
Fond, yttre underhåll	1 653 922	-	338 000	1 991 922
Balanserat resultat	74 582	-143 855	-338 000	-407 273
Årets resultat	-143 855	143 855	-175 358	-175 358
Eget kapital	1 795 649	0	-175 358	1 620 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-69 272
Årets resultat	-175 358
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-338 000
Totalt	-582 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	261 658
Balanseras i ny räkning	-320 972

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 749 736	1 657 251
Övriga rörelseintäkter	3	139 151	6 000
Summa rörelseintäkter		1 888 887	1 663 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 514 327	-1 221 137
Övriga externa kostnader	9	-143 436	-113 769
Personalkostnader	10	-85 502	-97 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 873	-125 328
Summa rörelsekostnader		-1 817 138	-1 557 434
RÖRELSERESULTAT		71 749	105 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 411	8 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-249 517	-258 602
Summa finansiella poster		-247 106	-249 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 358	-143 855
ÅRETS RESULTAT		-175 358	-143 855

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 258 157	7 332 030
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 258 157	7 332 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 258 557	7 332 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 706	5 791
Övriga fordringar	15	481 371	669 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	40 686	43 180
Summa kortfristiga fordringar		527 763	718 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 893	8 563
Summa kassa och bank		1 893	8 563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 656	726 866
SUMMA TILLGÅNGAR		7 788 213	8 059 296

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 000	211 000
Fond för yttre underhåll		1 991 922	1 653 922
Summa bundet eget kapital		2 202 922	1 864 922
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-407 273	74 582
Årets resultat		-175 358	-143 855
Summa ansamlad förlust		-582 630	-69 273
SUMMA EGET KAPITAL		1 620 292	1 795 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 422 500	5 303 598
Summa långfristiga skulder		2 422 500	5 303 598
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 323 902	529 216
Leverantörsskulder		84 417	102 470
Skatteskulder		4 174	8 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	332 928	319 543
Summa kortfristiga skulder		3 745 421	960 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 788 213	8 059 296

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 749	105 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	73 873	125 328
	145 621	231 145
Erhållen ränta	2 411	8 930
Erlagd ränta	-250 151	-259 370
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-102 119	-19 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 420	-47 765
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 680	76 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115 219	9 315
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-86 412	-86 412
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-86 412	-86 412
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 630	-77 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 182	751 279
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	472 552	674 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källbacken 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:

Stomme och grund	0,54 %
Yttertak	1,20 %
Fasader	1,36 %
Balkonger	0,86 %
Fönster	2,00 %
Stamledningar VA	1,50 %
Stamledningar Värme	0,60 %
Styr & övervakning	1,50 %
El	0,86 %
Hissar	1,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 635 624	1 587 948
Hysesintäkter garage	14 040	13 608
Hysesintäkter p-plats	48 720	46 980
Bredband	38 025	0
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	66	0
Pantsättningsavgift	4 704	3 390
Överlåtelseavgift	5 843	4 299
Administrativ avgift	2 352	1 029
Öres- och kronutjämning	2	-3
Summa	1 749 736	1 657 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	2 550	6 000
Försäkringsersättning	136 601	0
Summa	139 151	6 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	18 036	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 213	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	52 898
Städning enligt avtal	24 132	30 090
Städning utöver avtal	7 756	0
Besiktningar	5 094	0
Hissbesiktning	2 865	5 586
Gårdkostnader	1 488	0
Gemensamma utrymmen	1 787	1 776
Snöröjning/sandning	38 626	78 626
Serviceavtal	21 289	39 026
Serviceavtal, hissar	21 289	0
Förbrukningsmaterial	4 738	1 028
Summa	159 313	209 030

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 688	0
Tvättstuga	0	2 206
Dörrar och lås/porttele	2 941	1 459
VVS	34 507	40 892
Elinstallationer	10 523	0
Hissar	0	7 046
Tak	6 869	0
Mark/gård/utemiljö	0	52 682
Vattenskada	21 198	0
Skador/klotter/skadegörelse	71 140	0
Summa	156 866	104 285

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	87 474	0
Gemensamma utrymmen	174 184	0
Summa	261 658	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	115 646	121 036
Uppvärmning	327 702	378 557
Vatten	187 853	173 317
Sophämtning/renhållning	63 022	61 618
Summa	694 223	734 528

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 788	42 160
Kabel-TV	65 016	48 525
Bredband	38 884	859
Fastighetsskatt	83 580	81 750
Summa	242 268	173 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	2 213
Tele- och datakommunikation	5 812	3 362
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	1 648	0
Fritids och trivselkostnader	10 648	3 000
Föreningskostnader	7 577	7 850
Förvaltningsarvode enl avtal	74 277	71 274
Överlåtelsekostnad	10 290	8 024
Pantsättningskostnad	7 056	5 088
Administration	7 354	6 083
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 810	0
Summa	143 436	113 769

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	72 200	72 200
Revisor arvode	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	13 302	23 000
Summa	85 502	97 200

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	249 500	258 602
Kostnadsränta skatter och avgifter	17	0
Summa	249 517	258 602

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 941 841	13 941 841
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 941 841	13 941 841
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 609 812	-6 484 484
Årets avskrivning	-73 872	-125 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 683 684	-6 609 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 258 157	7 332 030
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 503 950</i>	<i>4 503 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 245 000	24 244 000
Taxeringsvärde mark	9 555 000	9 596 000
Summa	33 800 000	33 840 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 663	138 663
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 663	138 663
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-138 663	-138 663
Utgående ackumulerad avskrivning	-138 663	-138 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 712	3 713
Transaktionskonto	244 335	238 448
Borgo räntekonto	226 324	427 171
Summa	481 371	669 332

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	5 850
Förutbet försäkr premier	16 857	21 076
Förutbet kabel-TV	16 531	16 254
Förutbet bredband	2 028	0
Summa	40 686	43 180

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-28	4,30 %	436 402	442 814
Handelsbanken	2027-09-01	3,94 %	2 422 500	2 492 500
Stadshypotek	2026-09-01	4,58 %	2 887 500	2 897 500
Summa			5 746 402	5 832 814
Varav kortfristig del			3 323 902	529 216

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 314 342 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	352	300
Uppl kostn el	11 016	12 022
Uppl kostnad Värme	38 506	40 692
Uppl kostn räntor	3 350	3 984
Uppl kostn vatten	9 503	6 218
Uppl kostnad arvoden	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	34 795	34 795
Förutbet hyror/avgifter	155 406	141 532
Summa	332 928	319 543

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

7 300 000

2024-12-31

7 300 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den pågående renoveringen av skyddsrummet ska slutföras.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-12.

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

Gävle

Anna Karin Birgersdotter Lernberg
Styrelseledamot

Elsa Lena Hedlund
Styrelseledamot

Gunilla Åström
Ordförande

Martin Levin
Styrelseledamot

Sara Järnkvist
Kassör

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

Kjell Malmborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.03.2026 18:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.02.2026 11:38

DOCUMENT ID:

r1brTMj6dbg

ENVELOPE ID:

SJeSaGo6_-x-r1brTMj6dbg

DOCUMENT NAME:

Brf Källbacken, 785000-1640 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

21 pages

SHA-512:

f797ef3c1ce4ed3a952a15e272238bf7c3ffdd7c36cdffe8
42ee769c1e1e73528e26e3f0cbef1ce4fbabdd6d055c3c9
5900f879c56d13b000281062b3each56a

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. SARA JÄRNKVIST sara.jarnkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 12:19 26.02.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.223
2. GUNILLA ÅSTRÖM gunilla.stigslund@hotmail.se	 Signed Authenticated	26.02.2026 13:09 26.02.2026 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.226.147
3. MARTIN LEVIN martinlevin1985@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 14:48 26.02.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.120
4. Elsa Lena Hedlund elsalena1945@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 18:22 26.02.2026 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.226.181
5. ANNA KARIN BIRGERSDOTTER LERNBERG fam_lernberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.03.2026 18:10 01.03.2026 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.196.25.207
6. KJELL EVERT MALMBORG k.malmborg@telia.com	 Signed Authenticated	01.03.2026 18:51 01.03.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.226.189

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

Bostadsrättsföreningen Källbacken

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2025.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Jag tillstyrker:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Att styrelsen ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kjell Malmborg

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.03.2026 18:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.02.2026 11:38

DOCUMENT ID:

rJmS6zjauWg

ENVELOPE ID:

B1r6fj6uWg-rJmS6zjauWg

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE 2025.pdf

1 page

SHA-512:

5263c911d90dea26b334e6c53c20de199a16479b28003
be879ba036ded28dc478712bcdd424026129cf42bdd84
4f57c501e78dafda9039a047f16c0dda5b51d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL EVERT MALMBOR G	Signed	01.03.2026 18:54	eID	Swedish BankID
k.malmborg@telia.com	Authenticated	01.03.2026 18:54	Low	IP: 62.116.226.189

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed