

Årsredovisning 2025

Brf Tetris

769635-8915



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tetris

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Skottåret 4	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 100 bostadsrätter om totalt 4 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 862 kvm varav 698 kvm är garage.

Styrelsens sammansättning

Roberth Kenny Christer Nilsson	Ordförande
Camilla Helena Meyer	Suppleant
Gina Lilja	Suppleant
Marcus Fahlén	Suppleant
Catarina Pettersson	Styrelseledamot
Filip Herslöf	Styrelseledamot

Valberedning

Anne Willet

Jonathan Engqvist

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Entreprenadavtal	Besqab Projektutveckling AB
Lås och passage	Bergs Lås AB
Parkering	Parkando AB
Säkerhet	PM Larm AB
Serviceavtal portar/kameror	Bergs Lås
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning genomförd (10 % från 2025-01-01)

Styrelsen har initierat ny låneupphandling. Lånet har sedan omförhandlats samt nytt ränteupplägg tecknats (~2,89 % på 3-årigt lån)

Flerårsbudget/prognosarbete genomfört tillsammans med Nabo

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Wiab är uppsagt under året men var gällande under hela 2025.

Övriga uppgifter

Fastighet & tekniska åtgärder

Glastak

Projektering och bygglov klart

Installation genomförd

Tak

Föreningen har under året genomfört rengöring av fastighetens tak som en del av det löpande underhållet. Avsaknad av snörasskydd installerades. Kontroll av takplattor samt satt fast lösa plattor.

Garage & säkerhet

Installation av Aptus-lösning mellan garage och trapphus

Åtgärder kring garageportar (motorer, livslängdsbedömning)

VVS / garantier

Pågående garantiärenden mot Besqab och underleverantörer

Brister identifierade efter stamspolning

Löpande arbete med besiktningsprocess

Besiktning

Besiktningsfirma upphandlad

5-årsbesiktning initierad

Drift & organisation

Wiab uppsagt

Övriga investeringar / åtgärder

Bastu inköpt och installerad

Kodhantering i passagesystem ändrad

Stamspolning genomförd

Medlemsärenden

Flera andrahandsuthyrningar hanterade

Medlemskap godkända löpande

Påminnelser och inkassoärenden hanterade

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 270 281	3 871 336	3 882 326	3 629 000
Resultat efter fin. poster	-3 561 867	-4 552 665	-3 809 682	-2 980 716
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	583 793	458 873	333 953	333 953
Taxeringsvärde	150 777 000	154 823 000	154 823 000	154 823 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	965	875	795	755
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	93,2	87,1	88,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 372	13 510	13 649	13 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 452	13 510	13 649	13 700
Sparande / kvm totalyta, kr	114	-104	74	273
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	17	21	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	98	115	110	93
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	42	33	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	155	174	165	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	3,56	3,04	1,34
Räntekänslighet (%)	13,8	16,3	17,2	-

Notera att totalyta för 2025 skiljer sig från tidigare år, yta för garage om 698 kvm inkluderas i årets totalyta vilket bidrar till bristande jämförbarhet mot tidigare år.

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 (totalt 215 470 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

Styrelsen har tillsammans med ekonomisk förvaltare tagit fram en långsiktig ekonomisk plan för föreningen. Vi har även genomfört en genomlysning av föreningens ekonomi, vilken visar att den ekonomiska ställningen är god och att resultatet successivt förväntas

förbättras över tid.

Mot denna bakgrund har styrelsen bedömt att någon kraftig avgiftshöjning inte varit nödvändig. Föreningen har en stabil ekonomi och prognoserna visar en positiv utveckling framåt. Den ekonomiska situationen ser även bättre ut än vad en enskild årsredovisning kan ge intryck av.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	227 520 000	-	-	227 520 000
Fond, yttre underhåll	458 873	-	124 920	583 793
Balanserat resultat	-9 789 513	-4 552 665	-124 920	-14 467 098
Årets resultat	-4 552 665	4 552 665	-3 561 867	-3 561 867
Eget kapital	213 636 695	0	-3 561 867	210 074 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 467 098
Årets resultat	-3 561 867
Totalt	-18 028 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	124 920
Balanseras i ny räkning	-18 153 885
	-18 028 965

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 270 282	3 871 336
Övriga rörelseintäkter	3	102 083	38 218
Summa rörelseintäkter		4 372 365	3 909 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 982 367	-1 852 440
Övriga externa kostnader	8	-217 826	-318 853
Personalkostnader	9	-327 550	-229 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 121 487	-4 118 976
Summa rörelsekostnader		-6 649 231	-6 519 723
RÖRELSERESULTAT		-2 276 865	-2 610 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 599	74 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 291 600	-2 017 416
Summa finansiella poster		-1 285 001	-1 942 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 561 867	-4 552 665
ÅRETS RESULTAT		-3 561 867	-4 552 665

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	264 737 452	268 585 320
Maskiner och inventarier	12	3 616	7 252
Summa materiella anläggningstillgångar		264 741 068	268 592 572
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		264 741 068	268 592 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 318	15 849
Övriga fordringar	13	1 571 977	2 042 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 928	226 229
Summa kortfristiga fordringar		1 747 223	2 284 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000	0
Summa kassa och bank		5 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 752 223	2 284 238
SUMMA TILLGÅNGAR		266 493 292	270 876 811

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 520 000	227 520 000
Fond för yttre underhåll		583 793	458 873
Summa bundet eget kapital		228 103 793	227 978 873
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 467 098	-9 789 513
Årets resultat		-3 561 867	-4 552 665
Summa ansamlad förlust		-18 028 965	-14 342 178
SUMMA EGET KAPITAL		210 074 828	213 636 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 687 923	38 200 573
Summa långfristiga skulder		36 687 923	38 200 573
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 792 240	18 055 838
Leverantörsskulder		363 258	379 665
Skatteskulder		4	52 251
Övriga kortfristiga skulder		45 696	78 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	529 343	473 473
Summa kortfristiga skulder		19 730 541	19 039 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 493 292	270 876 811

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 276 865	-2 610 170
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 121 487	4 118 976
Övrigt	0	-248
	1 844 622	1 508 558
Erhållen ränta	6 599	74 920
Erlagd ränta	-1 293 200	-2 028 510
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	558 020	-445 031
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 925	104 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 804	-107 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 291	-448 499
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-269 983	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-269 983	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-776 248	-576 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-776 248	-576 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-570 940	-1 024 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 974 402	2 998 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 403 462	1 974 402

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tetris 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,83 - 5,00 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	3,33 %
Byggnad	5,00 %
Restpost	2,00 %
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.

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	3 803 952	3 457 980
Övriga intäkter	250 860	229 518
El	215 470	183 838
Summa	4 270 282	3 871 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-7
Erhållna bidrag	26 800	0
Övriga intäkter	0	33 495
Ersättn.fr.försäkr.bolag	74 777	0
Övriga rörelseintäkter	510	4 730
Summa	102 083	38 218

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	170 517	172 073
Städning	75 641	73 249
Besiktning och service	242 394	83 258
Trädgårdsarbete	9 025	0
Snöskottning	67 744	104 914
Övrigt	0	43 280
Summa	565 321	476 774

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	84 428	46 186
Bostäder	2 113	0
Bostäder VVS	9 538	0
Dörrar och lås/porttele	74 285	227 884
VA	97 869	14 487
Värme	0	12 376
Ventilation	3 994	7 256
El	5 350	33 284
Hissar	37 546	3 150
Tak	15 858	0
Fasader	20 000	9 000
Garage och p-platser	23 779	0
Försäkringsärende/vattenskada	15 333	4 117
Summa	390 094	357 740

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	79 751	70 315
Uppvärmning	478 410	479 828
Vatten	194 278	173 062
Sophämtning	130 582	128 843
Summa	883 021	852 048

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	126 160	115 436
Bredband	0	2 212
Fastighetsskatt	17 772	48 230
Summa	143 932	165 878

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	15 220	13 384
Övriga förvaltningskostnader	77 607	101 690
Juridiska kostnader	0	60 029
Revisionsarvoden	25 000	43 750
Ekonomisk förvaltning	100 000	100 000
Summa	217 826	318 853

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	240 000	161 665
Löner, arbetare	9 250	12 938
Sociala avgifter	78 300	54 851
Summa	327 550	229 454

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 291 484	2 013 765
Övriga räntekostnader	116	3 651
Summa	1 291 600	2 017 416

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 045 000	285 045 000
Årets inköp	269 983	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	285 314 983	285 045 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 459 680	-12 344 340
Årets avskrivning	-4 117 851	-4 115 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 577 531	-16 459 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264 737 452	268 585 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 000 000</i>	<i>68 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	120 777 000	117 823 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	37 000 000
Summa	150 777 000	154 823 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 155	18 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 155	18 155
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 903	-7 267
Årets avskrivning	-3 636	-3 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 539	-10 903
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 616	7 252

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 865	67 759
Skattefordringar	28 650	0
Räntekonto Nabo	705 148	1 074 090
Klientmedelskonto Nabo	819 314	900 312
Summa	1 571 977	2 042 161

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 363	126 712
Städning	0	23 138
Försäkringspremier	53 411	51 379
Förvaltning	26 154	25 000
Summa	138 928	226 229

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-12-28	2,87 %	17 767 714	18 055 838
SEB	2027-12-28	2,79 %	19 208 333	19 208 333
SEB	2026-12-28	2,89 %	18 504 116	18 992 240
Summa			55 480 163	56 256 411
Varav kortfristig del			18 792 240	18 055 838

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 598 923 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	48 559	17 693
El	12 454	10 759
Uppvärmning	61 805	62 564
Vatten	32 175	28 513
Utgiftsräntor	29 612	31 212
Förutbetalda avgifter/hyror	344 738	322 732
Summa	529 343	473 473

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 625 000	57 625 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-03.

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

Stockholm

Roberth Kenny Christer Nilsson
Ordförande

Catarina Pettersson
Styrelseledamot

Filip Herslöf
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.06.2026 16:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2026 17:21

DOCUMENT ID:

Bkbbxz--wWfx

ENVELOPE ID:

S1xGWWvZMg-Bkbbxz--wWfx

DOCUMENT NAME:

Brf Tetris, 769635-8915 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

2776f4bf7dd4384ed76ca1e34f04673d485aff42fb0e89b
aa0ba80211908f8bee1b30e89d185ec85cf79852071399
ea47b0feb4854e011965014b3844d6ab68c

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. CATARINA PETTERSSON ninna.pettersson@kulturs kolanraketen.se	 Signed Authenticated	10.06.2026 17:37 10.06.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.242
2. FILIP HERSLÖF herslof@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 20:34 10.06.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.38
3. ROBERTH KENNY CHRIST ER NILSSON roberthkenny@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 13:52 11.06.2026 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.98.129
4. Andreas Mats Jacob Hol man andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	14.06.2026 16:50 14.06.2026 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.146

* 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