



Välkommen till årsredovisningen för Brf Förberget 4

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. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Åre.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-21 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
Åre Svedje 1:90	1986	Åre
Åre Svedje 1:91	1986	Åre

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jämtland

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 740 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Mattisson	Ordförande
Lennart Holmberg	Styrelseledamot
Mats Myrsten	Styrelseledamot
Nils Roger Kagstedt	Styrelseledamot
Peter Beiming	Styrelseledamot
Sara Elinor Grinde	Styrelseledamot
Helena Wiklundh	Suppleant

Valberedning

Christian Gottlieb

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledarmöter.

Revisorer

Bente Thörnell Revisor

Jan Thörnell Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-27. Röstade för nya uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Stambyte vertikal stam 3C/3H
- 2012** ● Oljefyllda radiatorer installerades i fjorton lägenheter
- 2013** ● Vindskivor byttes
- 2014** ● Ventilationskanalerna rensades, takluckor monterades
- 2015** ● Nya uttag för TV och bredband installerades i samtliga lägenheter
Utrustning för styrning av fläktarna efter säsong och temperatur installerades
Nya uttag för TV och bredband installerades i samtliga lägenheter
- 2016** ● Installation av kolfilterfläktar startades
- 2017** ● Fortsatt installation av kolfilterfläktar
OVK-besiktning
- 2018** ● Installation av solpaneler på hus 3
- 2020** ● Dränering hus 3 och 5
Stambyte vertikal stam lägenhet 3D/I och 3E/J
Byte av dörrar
- 2023** ● Ommålning av hus 3 och 5
Renovering dålig fasad- och balkongplank samt vindskivor
- 2024** ● Stambyte vertikal stam lägenhet 3A/F och 5C/H
OVK-besiktning
Byte av mätare för elavläsning
- 2025** ● Installation av fiber (infrastruktur) för bredband till hus 3 och 5
Stambyte vertikal stam lägenhet 5A/F

Planerade underhåll

- 2030** ● Översyn tak och regnsystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät och elhandel	Jämtkraft
Fastighetsskötsel och underhåll	Skistar

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i ÅBS och Fröåvägens samfällighetsförening,, med en andel på 1%.

Årebjörnensamfällighetsförening (ÅBS) svarar för underhåll och drift/skötsel av vägar, vägbelysning, VA- och kabel-TV-nät, samt avfallshanteringen inom och från området. Samfällighetsavgiften utgör ca 50% av föreningens rörelsekostnad.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens medlemsavgifter, samt se till att ekonomin är god. Via avgifterna skall medlemmarna finansiera löpandedriftskostnader och underhåll. Som komplettering till den årliga budgeten har styrelsen upprättat en översiktlig flerårsbudget. Vid föreningsstämman 2026 löper mandatet för Roger Kagstedt, Peter Beiming och Sara Grinde ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tidigare har styrelsen konstaterat att föreningen är underfinansierad och att reserver för underhåll bör byggas upp som bättre matchar underhållsplanen. From 2026 skall bostadsföreningar följa K3 reglerna vilket framförallt kommer att påverka föreningens avskrivningar. Styrelsen har under hösten förberett för övergången till K3, vilket resulterat i att avskrivningskostnaderna kommer att öka. Föreningens driftskostnader har ökat pga högt inflationstryck vilket särskilt slagit på föreningens samfällighetskostnader. Dessa utgör en väsentlig del av föreningens kostnads massa. Med anledning av detta har medlemsavgifterna höjts för att bättre matcha föreningens behov. Höjningen sker gradvis för att komma upp i nivå av gällande norm för avsättningar.

Under 2025 skedde inga avgiftsjusteringar.

Under 2024 höjdes avgiften med 10%, från 2100 kr till 2325 kr per månad.

Under 2023 höjdes avgiften med 23%, från 1700 kr till 2100 kr per månad.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna under 2026, med 120 kr/månad. En ökning med 5%.

Solcellsanläggningen har under 2025 producerat 12,41 MWh. Under 2024 producerades 11,56 MWh.

Förändringar i avtal

I augusti 2025 bytte föreningen bank, till Handelsbanken från Swedbank. Flytten gick smidigt och bedöms underlätta administrationen hos SBC, då SBC jobbar med Handelsbanken. Villkoren på föreningens lån förbättrades något.

Övriga uppgifter

Styrelsen upprättar budget och underhållsplan, vilka ligger till grund för fastställande av medlemsavgiften. Föreningens ekonomi ska verka enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär att över tid ska det redovisade resultatet inte vara negativt. Ett positivt resultat är en förutsättning för föreningens möjligheter att göra erforderliga avsättningar till underhållsfond och för att upprätthålla en tillräcklig likviditet. Lånefinansiering kan vara aktuell vid större investeringar och underhållsåtgärder i syfte att jämna ut kassaflöden och avgiftsnivåer. Eventuell skuldsättning ska vara försiktig och inte överstiga normen. Under året har styrelsen jobbat fram nya stadgar som röstats igenom på två föreningsstämmor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	700 638	716 515	646 496	519 522
Resultat efter fin. poster	40 393	20 975	-506 990	3 685
Soliditet (%)	77	77	75	82
Yttre fond	313 910	296 910	279 910	262 910
Taxeringsvärde	12 616 000	11 178 000	11 178 000	11 178 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	798	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	66,5	71	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 479	1 444	1 517	1 022
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 479	1 444	1 517	1 022
Sparande / kvm totalyta, kr	169	144	-571	5
Elkostnad / kvm totalyta, kr	168	195	222	150
Energikostnad / kvm totalyta, kr	168	195	222	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	5,16	4,43	-
Räntekänslighet (%)	1,54	1,81	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 el (totalt 152 181 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 340 500	-	-	6 340 500
Fond, yttre underhåll	296 910	-	17 000	313 910
Balanserat resultat	-2 387 478	20 975	-17 000	-2 383 503
Årets resultat	20 975	-20 975	40 393	40 393
Eget kapital	4 270 906	0	40 393	4 311 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 366 503
Årets resultat	40 393
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-17 000
Totalt	-2 343 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 343 110

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	700 640	716 515
Övriga rörelseintäkter	3	5 139	171 197
Summa rörelseintäkter		705 779	887 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-493 778	-673 265
Övriga externa kostnader	8	-51 562	-53 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 576	-84 576
Summa rörelsekostnader		-629 916	-811 540
RÖRELSERESULTAT		75 863	76 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 314	2 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-37 784	-56 569
Summa finansiella poster		-35 470	-54 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 393	21 891
Skatt		0	-916
ÅRETS RESULTAT		40 393	20 975

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	4 884 836	4 958 936
Maskiner och inventarier	11	136 271	146 747
Summa materiella anläggningstillgångar		5 021 107	5 105 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 021 107	5 105 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 789	7 355
Övriga fordringar	12	502 288	321 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103 287	115 867
Summa kortfristiga fordringar		608 364	444 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 038
Summa kassa och bank		0	1 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		608 364	445 779
SUMMA TILLGÅNGAR		5 629 471	5 551 462

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 340 500	6 340 500
Fond för yttre underhåll		313 910	296 910
Summa bundet eget kapital		6 654 410	6 637 410
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 383 504	-2 387 478
Årets resultat		40 393	20 975
Summa fritt eget kapital		-2 343 110	-2 366 504
SUMMA EGET KAPITAL		4 311 300	4 270 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	528 000	1 014 500
Summa långfristiga skulder		528 000	1 014 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	566 500	54 000
Leverantörsskulder		101 623	47 216
Skatteskulder		2 437	6 640
Övriga kortfristiga skulder		8 565	5 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	111 047	152 800
Summa kortfristiga skulder		790 172	266 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 629 471	5 551 462

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	75 863	76 171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	84 576	84 576
	160 439	160 747
Erhållen ränta	2 314	2 288
Erlagd ränta	-37 784	-58 286
Betald inkomstskatt	0	-916
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 969	103 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 380	-8 990
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 616	-91 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 965	3 163
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	72 000	0
Amortering av lån	-46 000	-54 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 000	-54 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	174 965	-50 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	322 293	373 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	497 258	322 293

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Förberget 4 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	1,50 %
Solceller	5,00 %

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.

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	558 000	558 000
El, moms	141 472	142 489
Intäkter solel, moms	605	1 766
Påminnelseavgift	120	120
Pantsättningsavgift	0	1 146
Överlåtelseavgift	0	4 299
Administrativ avgift	441	49
Vidarefakturerade kostnader	0	8 644
Öres- och kronutjämning	2	2
Summa	700 640	716 515

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	188	2 123
Försäkringsersättning	0	169 074
Återbäring försäkringsbolag	4 951	0
Summa	5 139	171 197

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	2 419	25 955
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 750	18 375
Snöröjning/sandning	8 366	0
Serviceavtal	33 362	31 954
Summa	62 897	76 284

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	6 250	25 709
Ventilation	13 976	0
Vattenskada	0	196 803
Summa	20 226	222 512

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	124 472	144 255
Summa	124 472	144 255

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 429	29 357
Självrisk	0	-26 000
Bredband	15 172	3 657
Samfällighetsavgifter	207 272	190 601
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Korr. fastighetsskatt	-5 170	0
Summa	286 183	230 215

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	-4 030	7 431
Inkassokostnader	463	0
Föreningskostnader	4 382	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 298	36 868
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	10 023	1 662
Summa	51 562	53 699

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	37 647	56 569
Kostnadsränta skatter och avgifter	137	0
Summa	37 784	56 569

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 650 500	5 650 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 650 500	5 650 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-691 564	-617 464
Årets avskrivning	-74 100	-74 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-765 664	-691 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 884 836	4 958 936
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>710 850</i>	<i>710 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 486 000	7 882 000
Taxeringsvärde mark	3 130 000	3 296 000
Summa	12 616 000	11 178 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	209 628	209 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 628	209 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 881	-52 405
Årets avskrivning	-10 476	-10 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-73 357	-62 881
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 271	146 747

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 027	250
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3	14
Transaktionskonto	89 645	85 865
Borgo räntekonto	407 614	235 390
Summa	502 288	321 519

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	34 137	59 694
Förutbet fast skötsel	26 606	0
Förutbet försäkr premier	23 589	22 637
Upplupna intäkter	18 955	33 536
Summa	103 287	115 867

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-11-28	3,05 %	-	1 068 500
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,97 %	550 000	-
Stadshypotek AB	2026-03-02	3,05 %	544 500	-
Summa			1 094 500	1 068 500
Varav kortfristig del			566 500	54 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 984 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	28 335	51 030
Uppl kostn el	21 109	17 115
Uppl kostn räntor	2 837	3 878
Förutbet hyror/avgifter	49 700	48 900
Förskott momspliktigt	9 066	31 877
Summa	111 047	152 800

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 136 000	1 136 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av året gjordes en ombesiktning på av ventilationssystemet, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), med godkänt resultat. Under slutet av året installerades fiber (infrastruktur) till alla lägenheter, då ÅBS beslutat att stänga ner existerande kabel-TV och Internet under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Åre

Emma Mattisson
Ordförande

Lennart Holmberg
Styrelseledamot

Mats Myrsten
Styrelseledamot

Nils Roger Kagstedt
Styrelseledamot

Peter Beiming
Styrelseledamot

Sara Elinor Grinde
Styrelseledamot

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

Bente Thörnell
Revisor

Jan Thörnell
Revisorssuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 20:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 17:31

DOCUMENT ID:

BJ-NAiEIA-g

ENVELOPE ID:

SkxQRoEICWI-BJ-NAiEIA-g

DOCUMENT NAME:

Brf Förberget 4, 716414-8442 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

290586355ce91c01d55f78ae0539deaf3f933cbadce954
800cb465a206243c2379afbfe777ee5d5e03b323c87eda
63c48187eb2c13825a7edb6c0c1d1831f32b

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. Nils Roger Kagstedt roger.kagstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 22:14 04.05.2026 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.76
2. Sara Elinor Grinde sgrinde@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 07:58 04.05.2026 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. MATS MYRSTEN matsmyrsten71@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:50 05.05.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.215.50
4. EMMA MATTISSON emmamattisson76@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:20 05.05.2026 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
5. LENNART HOLMBERG h.lennart.holmberg@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:48 04.05.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.186.132
6. PETER RUNE BEIMING peter.beiming@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:37 06.05.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.237.115
7. Bente Thörnell bentethornell@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 20:04 07.05.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.135.176
8. JAN THÖRNELL fansboda@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 20:19 07.05.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.192.161

* 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