

ÅRSREDOVISNING

Brf Gullmarsvägen 2

Johanneshov

2025

769603-8178

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



Årsredovisning för

Brf Gullmarsvägen 2

769603-8178

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-13
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Gullmarsvägen 2 (769603-8178) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 hyr ut 3 lokaler till två restauranger och en tandläkarmottagning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Pennteckningen 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Gullmarsvägen 2 / Huddingevägen 15.

Pennteckningen 4 byggdes år 1946.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2074-02-21.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	Lägenheter, bostadsrätt	2 319
3	Lokaler, hyresrätt	377
13	Antal p-platser	

Tvättstuga med 2 tvättmaskiner, torkrum, torkskåp, torktumlare och mangel

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i PROINOVA AGENCY AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-08. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Babakhan Monica	Ordförande
Brekell Håkan	Kassör
Dåderman Irene	Sekreterare
Johnsson John	Ledamot
Mahlgård Jonn	Ledamot
Forsberg Hans	Suppleant
Lackanovic Dragan	Suppleant
Lindblom Anette	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Brekell, John Johnsson, Dragan Lackanovic och Hans Forsberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Babakhan Monica, Johnsson John, Brekell Håkan, Dåderman Irene och Mahlgård Jonn.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Nyberg Katarina.

Valberedningen har utgjorts av Cecilia Ljung och Ali Babakhan.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2007	Byte av husets köks och toalett/badrumsstammar
2010	Fönsterbyte i hela fastigheten
2014	Fasad och balkongrenovering
2016	Byte av radiator ventiler och termostat på samtliga element i alla lägenheter och lokaler
2021	Byte till nya el-centraler i källare och alla våningsplan samt dragnig av nya elledningar
2022	Byte av liggande stammar i cykelförrådet
2022	Byte till nya fläktar
2023	Byte av liggande stammar i källarförrådet
2025	Byte till en ny undercentral
2025/2026	Byte till en ny ekport
2025/2026	Byte av kallvattenledning samt asbestsanering i källaren

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2027/2028	Byte av ventiler/rör i källaren
2026/2027	Relina stammar i bottenplattan

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-10-01 med 15 procent.

2% höjning fr.o.m. 2026-01-01

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 44 st. Under året har 2 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 42 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Drift & Energi	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ	Fastighetsägarnas service
Elavtal	Skellefteåkraft
Bredband Tv	Tele2
Porttelefon	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny undercentral installerades och ett lån togs för att kunna genomföra detta
- En ny underhållsplan införskaffades då den gamla hade gjort sitt
- Städdagar hölls både på våren och hösten med stor uppslutning från medlemmarna
- Maskinrengöring samt polering av trapphus från vind till källare genomfördes
- Vattenutkastare monterades på utsidan av huset

Från och med 2026 ska alla bostadsrättsföreningar tillämpa K3-regelverket. Vår förening har valt att övergå redan under 2025. Övergången innebär komponentuppdelning av fastigheten, vilket medför att avskrivningar beräknas separat för olika delar. Detta kan initialt ge ett lägre redovisat resultat, men kassaflödet påverkas inte. På sikt ger metoden en mer rättvisande och långsiktig bild av föreningens ekonomi.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- En ny port av ek installerades
- En kallvattenledning i källaren byttes ut samtidigt som en asbestsanering gjordes.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader samt utbyte av befintlig undercentral som är av engångskaraktär poster som inte påverkar föreningens likviditet. Avgiftshöjningen 1 oktober 2025 får helårseffekt 2026 vilket fortsatt stärker kassaflödet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 005	2 724	2 558	2 454
Resultat efter fin. poster (tkr)	-443	-504	-514	-419
Soliditet (%)	31,1	32,3	33,5	34,3

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	811	690	626
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	8 626	8 626	9 747
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 028	10 028	9 877
Sparande per kvm totalyta (kr)	220	57	-22
Räntekänslighet (%)	12%	15%	16%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	263	260	276
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	63%	59%	56,72%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 204 751	1 159 000	560 598	-1 162 110	-503 639	11 258 600

Resultatdisposition enl föreningsstämman

Förändring av fond för yttre underhåll			39 290	-39 290		
Balanseras i ny räkning	-	-		-503 639	503 639	-
Årets resultat					-443 366	-443 366
	11 204 751	1 159 000	599 888	-1 705 039	-443 366	10 815 234

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 705 039
Årets resultat	<u>-443 366</u>
Totalt	-2 148 405
Avsättning till yttre fond	232 000
Uttag ur yttre fond	-345 637
Balanseras i ny räkning	<u>-2 034 768</u>
Summa	-2 148 405

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 004 578	2 723 648
Summa rörelseintäkter		3 004 578	2 723 648
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 762 958	-1 679 852
Övriga externa kostnader	4	-100 135	-42 607
Personalkostnader och arvoden	5	-64 790	-63 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-907 462	-462 925
Summa rörelsekostnader		-2 835 345	-2 248 534
Rörelseresultat		169 233	475 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 166	18 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 766	-997 551
Summa finansiella poster		-612 600	-978 754
Resultat efter finansiella poster		-443 367	-503 640
Resultat före skatt		-443 367	-503 640
Årets resultat		-443 366	-503 639

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 790 413	31 531 927
Inventarier, maskiner och installationer	7	42 423	1 867 283
Summa materiella anläggningstillgångar		32 832 836	33 399 210
Summa anläggningstillgångar		32 832 836	33 399 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 801	28 867
Övriga fordringar		2 944	6 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 030	30 449
Summa kortfristiga fordringar		66 775	65 491
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 854 684	1 433 249
Summa kassa och bank		1 854 684	1 433 249
Summa omsättningstillgångar		1 921 459	1 498 740
SUMMA TILLGÅNGAR		34 754 295	34 897 950

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 363 751	12 363 751
Fond för yttre underhåll		599 888	560 598
Summa bundet eget kapital		12 963 639	12 924 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 705 039	-1 162 110
Årets resultat		-443 366	-503 639
Summa fritt eget kapital		-2 148 405	-1 665 749
Summa eget kapital		10 815 234	11 258 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	23 255 000	23 255 000
Leverantörsskulder		150 276	95 971
Skatteskulder		12 429	7 884
Övriga skulder		1 792	1 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519 564	278 703
Summa kortfristiga skulder		23 939 061	23 639 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 754 295	34 897 950

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	384 529	475 115
Avskrivningar	692 167	462 925
Erlagd ränta och ränteintäkter	-612 600	-978 754
	<u>464 096</u>	<u>-40 714</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	464 096	-40 714
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 934	840
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	2 651	17 377
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	54 305	-91 359
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	245 405	44 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 523	-69 296
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-341 088	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-341 088	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	-	350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	350 000
Årets kassaflöde	421 435	280 704
Likvida medel vid årets början	1 433 249	1 152 545
Likvida medel vid årets slut	1 854 684	1 433 249

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm totalyta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

I enlighet med beslut har föreningen övergått till tillämpning av K3-regelverket. Övergången har redovisats retroaktivt och medfört justering av ackumulerade avskrivningar, vilket framgår av posten K3-övergång.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	1,0%
Stommkomp	2,0%
Värme, sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	2,0%
Fasad	2,0%
Ventilation	4,0%
Hiss	4,0%
Styr och övervakning	6,67%
Yttertak	2,5%
Restpost	2,0%
Ombyggnad	2,0%
Maskiner	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 879 644	1 600 769
Hyror	1 115 264	1 111 074
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 820	7 784
Övriga hyresintäkter	850	4 021
	3 004 578	2 723 648

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	95 335	84 588
Städning	60 462	56 240
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 870	16 518
Reparationer	132 218	161 984
El	76 184	62 720
Uppvärmning	522 149	517 684
Vatten	117 997	119 441
Sophämtning	34 410	42 913
Försäkringspremie	37 317	35 665
Fastighetsavgift bostäder	48 272	45 640
Fastighetsskatt lokaler	58 460	49 040
Övriga fastighetskostnader	25 456	25 062
Kabel-tv/Bredband/IT	75 074	120 587
Förvaltningsarvode ekonomi	56 251	76 336
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	20 273	8 856
Panter och överlåtelser	12 496	6 446
Juridiska åtgärder	22 350	39 656
Övriga externa tjänster	15 747	16 054
	1 417 321	1 485 430

Underhåll

Byte av port	161 132	-
Byte av kallvattenledning	184 505	-
VA/Sanitet, stamspolning	-	67 942
Hissar	-	66 956
Bostäder	-	59 524
	345 637	194 422

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

1 762 958 1 679 852

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	9 785	4 584
Konsultarvode, arkitekt, bygglov	62 440	17 179
Besiktnings- och utredningskostnader	4 947	-
Revisionarvode	22 963	20 844
Summa	100 135	42 607

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 788	57 300
Sociala kostnader	6 002	5 850
	<u>64 790</u>	<u>63 150</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	33 281 107	18 309 900
-Ombyggnad	-	13 027 394
-Anskaffat under året	341 088	-
-Byggnadsinventarier	126 606	126 606
-Mark	5 564 000	5 564 000
-Markanläggning	764 791	764 791
	<u>40 077 592</u>	<u>37 792 691</u>
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 260 764	-5 892 618
-Årets avskrivning enligt plan	-681 781	-368 146
-K3 övergång	-344 634	-
	<u>-7 287 179</u>	<u>-6 260 764</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 790 413	31 531 927
Taxeringsvärde		
Byggnader	36 969 000	30 980 000
Mark	41 877 000	46 924 000
	<u>78 846 000</u>	<u>77 904 000</u>
 Bostäder	 73 000 000	 73 000 000
Lokaler	5 846 000	4 904 000
	<u>78 846 000</u>	<u>77 904 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	452 988	2 661 153
	452 988	2 661 153

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-793 870	-699 091
-Årets avskrivning enligt plan	-10 386	-94 779
-K3 övergång	308 845	-
	-495 411	-793 870

Redovisat värde vid årets slut

-42 423 1 867 283

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	104 400	104 400
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 750 284	1 328 849
Summa	1 854 684	1 433 249

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2025-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-06-30	2,23%	12 610 000	12 610 000
Nordea Hypotek	2026-09-08	2,30%	10 645 000	10 295 000
Nordea Hypotek			-	350 000
			23 255 000	23 255 000
Varav Långfristig del			-	-
Varav Kortfristig del			23 255 000	23 255 000
			23 255 000	23 255 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 725 000	23 725 000
Summa ställda säkerheter	23 725 000	23 725 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm

2026

Monica Babakhan

Jonn Mahlgård

Håkan Brekell

Irene Dåderman

John Johnsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 12:34

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled • 03.03.2026 14:52

DOCUMENT ID:

ByxoKwv4Kbl

ENVELOPE ID:

SJiYvEtbl-ByxoKwv4Kbl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Gullmarsvägen 2 - senaste ver.pdf
20 pages

SHA-512:

dbc2f5beb5d05fccc10b903ed6f9f6cef393d8fb24cc9cc
16a322b711d9faa86f8e4728981d5584b73afaa5b133e3
241f71deaebaaa67d59d5b05e090dcdc5e

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. MONICA BABAKHAN monica.babakhan@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 23:48 03.03.2026 23:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/27) IP: 213.89.191.200
2. Jonn Magnus Mahlgård jonn.mahlgard@outlook.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 18:09 09.03.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/27) IP: 78.77.209.195
3. KARL HÅKAN BREKELL hbrekell@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 18:15 09.03.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/06) IP: 91.130.34.179
4. IRENE LARSSON DÅDERMAN irene.daderman@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:52 09.03.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/22) IP: 213.89.191.35
5. JOHN JOHNSON john@jrjdata.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:53 10.03.2026 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/16) IP: 31.40.213.227
6. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:34 10.03.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 20.91.229.5

* 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