

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Tandådalen Panorama 1**  
769631-8109  
  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brf Tandådalen Panorama 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen som registrerades den 7 mars 2016. Föreningens senast registrerade stadgar hos Bolagsverket är den 16 april 2024 (ligger på hemsidan) och ekonomisk plan registrerades den 2 februari 2018.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Sammanträden och styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2025.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelse*

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter och högst två styrelsesuppleanter.

#### *Ordinarie ledamöter*

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Henrik Jonason       | Ordförande |
| Johan Gustavsson     | Ledamot    |
| Mathias Pilblad      | Ledamot    |
| Peter Tuvberger      | Ledamot    |
| Lars Lidman          | Ledamot    |
| Bratislav Marjanovic | Ledamot    |

#### *Suppleanter*

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Pär-Ola Wirenlind | Suppleant |
|-------------------|-----------|

#### *Revisorer*

Extern revisor Ado Korda, iaudit Revision AB.

## **Ekonomi**

### ***Avgifter***

Styrelsen har beslutat om att inte höja månadsavgifterna för 2026.  
Styrelsen kommer att utreda ifall det finns möjligheter att sänka för 2027.

### ***Resultat***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 402 939. I resultatet ingår avskrivningar med 1 904 140, exkluderas avskrivningar blir resultatet i stället ett överskott uppgående till 501 201. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Årets resultat ligger inom budget.

Föreningen har idag en god ekonomiska ställning och en extra amortering på lånet om 1.0 MSEK kommer att ske vid omläggning av lånet under april 2026. De totala räntekostnaderna förväntas minska väsentligt efter omläggning av lånen under 2026.

Föreningen har per den siste december 2025 ett betryggande driftöverskott som visar på att föreningen har en god ekonomi.

För att bemöta framtida underhållsbehov har föreningen sedan tidigare ökat sina amorteringar till totalt 286 840 kr/år, som motsvarar 112,50kr/kvm). Den utökade amorteringen skapar utrymme för att ta nytt lån vid framtida underhållsbehov.

Framtagen underhållsplan är daterad 2025-11-26 för perioden 2026-2075.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheterna Rörbäcksnäs 20:541-546, 20:564 och 20:567-574 i Malung-Sälen kommun. Föreningens fastigheter består av 4st parhus med två våningsplan i suterräng (S-hus) med två lägenheter i varje huskropp. Lägenheterna har separata entreér. 11st parhus med två våningsplan med övre plan som loft (L-hus) med två lägenheter i varje huskropp. 15st Attefallshus med ett våningsplan samt ett sov-loft med sluttande takhöjd (A-hus). Totalt består föreningens 15 fastigheter av 45 bostadslägenheter med en totalt boendeyta på 2.549 kvm.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under året har styrelsen tagit beslut att röja sly inom fastigheten, vilket genomfördes under hösten.

Styrelsen har tecknat ny försäkring genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners med Folksam i grunden. Försäkringsavtalet trädde i kraft i mars 2025. Försäkringspremien är något lägre än tidigare och med bättre villkor.

Energideklaration har genomförts med resultat energiklass B. Detta medför bla möjlighet för medlemmar att hos ett antal banker erhålla lägre låneränta om ca 0,1 %.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid årets början  | 79 |
| Tillkommande medlemmar under året | 3  |
| Avgående medlemmar under året     | 3  |
| Antal medlemmar vid årets slut    | 79 |

Under året har 2 (3) st överlåtelse skett

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 346       | 2 630       | 2 262       | 1 690       |
| Resultat efter finanisella poster                       | -1 403      | -1 959      | 3 088       | -2 550      |
| Soliditet (%)                                           | 82          | 83          | 80          | 79          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 639         | 639         | 622         | 440         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 69,0        | 62,0        | 70,0        | 66,0        |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 709       | 6 821       | 6 934       | 7 037       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 709       | 6 821       | 6 934       | 7 037       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 197         | 190         | 133         | 165         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 11,0        | 11,0        | 11,0        | 16,0        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 133         | 118         | 111         | 101         |

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 95 098 016                | 573 844                         | -7 918 193                 | -1 958 637            | <b>85 795 030</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                           |                                 | -1 958 637                 | 1 958 637             | <b>0</b>          |
| Avsättning under året                   |                           | 101 960                         | -101 960                   |                       | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                           |                                 |                            | -1 402 939            | <b>-1 402 939</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>95 098 016</b>         | <b>675 804</b>                  | <b>-9 978 790</b>          | <b>-1 402 939</b>     | <b>84 392 091</b> |

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 978 790         |
| årets förlust    | -1 402 939         |
|                  | <b>-11 381 729</b> |

|                                                                              |                    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 101 960            |
|                                                                              | -11 483 689        |
|                                                                              | <b>-11 381 729</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                                                 |     | 2 345 505                 | 2 630 219                 |
| Övriga intäkter                                                                       |     | 0                         | 238 000                   |
|                                                                                       |     | <b>2 345 505</b>          | <b>2 868 219</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                                       | 4   | -516 519                  | -1 605 677                |
| Övriga kostnader                                                                      | 5   | -567 936                  | -500 553                  |
| Styrelsearvoden                                                                       | 8   | 0                         | 0                         |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 904 140                | -1 904 140                |
|                                                                                       |     | <b>-2 988 595</b>         | <b>-4 010 370</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>-643 090</b>           | <b>-1 142 151</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 19 467                    | 9 307                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            | 6   | -779 318                  | -825 793                  |
|                                                                                       |     | <b>-759 851</b>           | <b>-816 486</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>-1 402 941</b>         | <b>-1 958 637</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>-1 402 941</b>         | <b>-1 958 637</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>-1 402 939</b>         | <b>-1 958 637</b>         |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |                    |                    |
| Anläggningstillgångar                        |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 7   | 99 837 302         | 101 741 442        |
|                                              |     | <b>99 837 302</b>  | <b>101 741 442</b> |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | <b>99 837 302</b>  | <b>101 741 442</b> |
| Omsättningstillgångar                        |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | 528 172            | 390 024            |
| Övriga fordringar                            |     | 21                 | 21                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9   | 87 996             | 83 068             |
|                                              |     | <b>616 189</b>     | <b>473 113</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 1 803 875          | 1 667 885          |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | <b>2 420 064</b>   | <b>2 140 998</b>   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | <b>102 257 366</b> | <b>103 882 440</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 95 098 016         | 95 098 016         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 675 804            | 573 844            |
|                                              |            | <b>95 773 820</b>  | <b>95 671 860</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -9 978 790         | -7 918 193         |
| Årets resultat                               |            | -1 402 939         | -1 958 637         |
|                                              |            | <b>-11 381 729</b> | <b>-9 876 830</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>84 392 091</b>  | <b>85 795 030</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 0                  | 17 101 093         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>           | <b>17 101 093</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 17 101 093         | 286 840            |
| Förskott från kunder                         |            | 0                  | 8 080              |
| Leverantörsskulder                           |            | 122 544            | 54 935             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 641 638            | 636 462            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>17 865 275</b>  | <b>986 317</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>102 257 366</b> | <b>103 882 440</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |           |            |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|
| Rörelseresultat                                     | -643 089  | -1 142 151 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 1 904 140 | 1 904 140  |
| Erhållen ränta                                      | 19 467    | 9 308      |
| Erlagd ränta                                        | -779 317  | -825 794   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

501 201 -54 497

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |          |           |
|---------------------------------------|----------|-----------|
| Förändring av kundfordringar          | -138 148 | 28 864    |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -5 076   | 5 005 127 |
| Förändring av leverantörsskulder      | 67 609   | -194 858  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -2 756   | 21 458    |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

422 830 4 806 094

### Finansieringsverksamheten

|                               |          |          |
|-------------------------------|----------|----------|
| Amortering av lån             | -286 840 | -286 840 |
| Medlemsinsatser - laddstolpar | 0        | 13 018   |

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-286 840 -273 822

### Årets kassaflöde

135 990 4 532 272

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 667 885 -2 864 387

### Likvida medel vid årets slut

1 803 875 1 667 885

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Föreningen är nybildad och därmed föreligger inga nutida underhåll. 40kr/kvm avsätts framtida för behov.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över förväntad nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt över förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpad avskrivningsmetod: Komponentavskrivning

| <i>Komponenter</i>    | <i>år</i> |
|-----------------------|-----------|
| Stomme/grund          | 100       |
| Stomkomp rumsbildning | 40        |
| Värme                 | 40        |
| El                    | 30        |
| Spabad                | 15        |
| Fasad/utv trapp       | 25        |
| Sanitet               | 25        |
| Köksinredning         | 20        |
| Yttertak              | 20        |
| Styr och övervakning  | 20        |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### *Eget kapital*

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

#### *Uppskjuten skatteskuld*

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                 | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder            | 1 629 005        | 1 629 065        |
| Avgifter Vatten & Avlopp        | 338 927          | 299 673          |
| Avgifter Hämtningsavgift avfall | 57 704           | 49 723           |
| Snöröjning                      | 162 000          | 162 000          |
| Bredband                        | 108 000          | 108 000          |
| Månadsavgift laddstolpe         | 48 366           | 47 413           |
| Dörrbyte                        | 0                | 332 910          |
| Övriga intäkter                 | 1 503            | 1 435            |
|                                 | <b>2 345 505</b> | <b>2 630 219</b> |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|            | 2025-12-31 | 2024-12-31     |
|------------|------------|----------------|
| Rättsskydd | 0          | 238 000        |
| Förlikning | 0          | 0              |
|            | <b>0</b>   | <b>238 000</b> |

## Not 4 Driftskostnader

|                 | 2025           | 2024             |
|-----------------|----------------|------------------|
| Vatten & Avlopp | 339 810        | 299 670          |
| Renhållning     | 112 725        | 99 227           |
| Försäkring      | 63 984         | 97 775           |
| Dörrbyte        | 0              | 1 109 005        |
|                 | <b>516 519</b> | <b>1 605 677</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                                          | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparation och underhåll av fastighet                    | 8 986          | 4 463          |
| IT-tjänster                                              | 3 324          | 3 280          |
| Revision                                                 | 32 000         | 25 000         |
| Ekonomisk förvaltning                                    | 67 664         | 64 564         |
| Bankkostnader                                            | 6 100          | 5 379          |
| Snöröjning                                               | 154 738        | 150 959        |
| Föreningsavgifter, Stornärfjällets samfällighetsförening | 86 400         | 86 400         |
| Laddstolpar                                              | 26 325         | 32 175         |
| Bredband, vidarefaktureras                               | 108 296        | 108 196        |
| Programvaror                                             | 6 054          | 5 298          |
| Föreningsavgifter, ej avdragsgilla                       | 5 810          | 5 810          |
| Slyröjning                                               | 40 000         | 0              |
| Övriga kostnader                                         | 22 239         | 9 029          |
|                                                          | <b>567 936</b> | <b>500 553</b> |

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                        | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, lån Danske Bank        | 779 318        | 792 272        |
| Räntekostnader för checkräkningskredit | 0              | 33 461         |
| Övriga räntekostnader                  | 0              | 60             |
|                                        | <b>779 318</b> | <b>825 793</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                            | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början                           | 113 828 301        | 113 828 301        |
| <b>Vid årets slut</b>                      | <b>113 828 301</b> | <b>113 828 301</b> |
| Ingående avskrivningar                     | -12 086 859        | -10 182 719        |
| Årets avskrivningar                        | -1 904 140         | -1 904 140         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-13 990 999</b> | <b>-12 086 859</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>      | <b>99 837 302</b>  | <b>101 741 442</b> |
| Bokfört värde byggnader                    | 77 313 977         | 79 218 117         |
| Varav mark                                 | 22 523 325         | 22 523 325         |
|                                            | <b>99 837 302</b>  | <b>101 741 442</b> |

Byggnaden anses tagen i bruk per 2018-07-01. Föreningen tillämpar komponentavskrivning

## Not 8 Styrelsearvoden

|                                                                            | 2025     | 2024     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |          |          |
| Styrelsearvode                                                             | 0        | 0        |
|                                                                            | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalad kostnad, arrende               | 12 917     | 13 917     |
| Förutbetalad kostnad, ekonomisk förvaltning | 16 916     | 16 141     |
| Förutbetalad kostnad, Försäkring            | 22 629     | 16 888     |
| Årsavgift, hemsida                          | 2 825      | 2 759      |
| Medlemskap, Bostadsrätterna                 | 5 230      | 5 810      |
| Bredband                                    | 27 074     | 27 074     |

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter | 405           | 479           |
|                        | <b>87 996</b> | <b>83 068</b> |

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare  | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2025-12-31 | Lånebelopp<br>2024-12-31 |
|-------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank | 4,51           | 2026-04-01                | 17 101 093               | 17 387 933               |
|             |                |                           | <b>17 101 093</b>        | <b>17 387 933</b>        |

|                                      |            |         |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 17 101 093 | 286 840 |
|--------------------------------------|------------|---------|

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 14 666 893 kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfalldatum.

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                            | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader, Revision               | 24 000         | 20 000         |
| Upplupna kostnader, Föreningsavgifter      | 28 800         | 28 800         |
| Förutbetalda intäkter, månadsavgifter 2024 | 586 696        | 585 484        |
| Upplupna räntekostnader, lån Danske Bank   | 2 142          | 2 178          |
|                                            | <b>641 638</b> | <b>636 462</b> |

#### Not 12 Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 70 000 005        | 70 000 005        |
|                      | <b>70 000 005</b> | <b>70 000 005</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 4 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Henrik Jonason  
Ordförande



Johan Gustavsson



Mathias Pilblad



Peter Tuvberger



Lars Lidman



Bratislav Marjanovic



Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

iAudit Revision AB

Ado Korda  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571757123

## Dokument

769631-8109 Brf Tandådalen Panorama 1 för 20250101-20251231  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2026-03-05 10:01:45 CET (+0100) av Great Accounting (GA)  
Färdigställt 2026-03-12 17:00:17 CET (+0100)

## Initierare

**Great Accounting (GA)**  
Great Accounting Sweden AB  
info@greataccounting.se  
+46735332916

## Signerare

**Henrik Jonason (HJ)**  
Identifierad med svenskt BankID som "Jan Henrik Jonason"  
Personnummer 610325-5151  
jonasonhenrik@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Jonason', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Henrik Jonason"  
Signerade 2026-03-05 12:12:03 CET (+0100)

**Johan Gustavsson (JG)**  
Identifierad med svenskt BankID som "Johan Nils Göran Gustavsson"  
Personnummer 800403-1673  
gustavsson.johan@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Nils Göran Gustavsson"  
Signerade 2026-03-05 10:15:29 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571757123

## Mathias Pilblad (MP)

Identifierad med svenskt BankID som "MATHIAS PILBLAD"

Personnummer 740923-0658

mathias@bockholmengruppen.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATHIAS PILBLAD"

Signerade 2026-03-12 09:22:06 CET (+0100)

## Peter Tuvberger (PT)

Identifierad med svenskt BankID som "PETER TUVBERGER"

Personnummer 541028-1934

peter@tuvberger.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER TUVBERGER"

Signerade 2026-03-05 10:37:12 CET (+0100)

## Lars Lidman (LL)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Arne Carlsson Lidman"

Personnummer 540917-5071

lars@famlidman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Carlsson Lidman"

Signerade 2026-03-05 10:06:55 CET (+0100)

## Bratislav Marjanovic (BM)

Identifierad med svenskt BankID som "Bratislav Marjanovic"

Personnummer 611118-2298

bratislav.marjanovic@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bratislav Marjanovic"

Signerade 2026-03-05 10:20:30 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571757123

Ado Korda (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Ado Korda"

Personnummer 198908174231

ado@iaudit.nu



---

*Ado Korda*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ado Korda"

Signerade 2026-03-12 17:00:17 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

