

Årsredovisning 2025

Brf Västergården Vallentuna

716420-0052



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergården Vallentuna

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. 4
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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna Nyby 1:182	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:187	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:196	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:204	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:292	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:297	1990	Vallentuna Kommun
Vallentuna Nyby 1:300	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:30	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:39	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:44	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:48	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:53	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:58	1990	Vallentuna Kommun
Västanberga 1:65	1990	Vallentuna Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Giselher Werner Uwe Klauk	Ordförande
Frida Nilsson	Kassör
Kristoffer Willfors	Sekreterare
Daniel Karl Erling Crona Nordmark	Ledamot
Jeanette Stivert Duvliden	Suppleant
Linn Liber	Suppleant

Valberedning

Jennifer Thomsen
Philip Bajer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Lundgren Auktoriserad revisor Nexia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-19. Beslut om installation elbilsladdare.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025-2026 ● Underhåll fasader, tak, hängrännor och stuprör

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Värmesystemservice MPL

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Västergården, med en andel på 27.8%.

Samfälligheten förvaltar vatten, innergårdar inkl snöröjning, parkering, bredband, TV-anläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten 2025 har det skett en märkbar förbättring avseende medlemmars vilja att betala i tid vilket uppskattas enormt.

Under 2025 har föreningen gjort villkorsändring för två lån

Total skuld: 6 848 548,00 kr

Ny bindningstid 2 år

Ränta 2,76 % (ökning med 113 686 kr på ett år)

Villkorsändringsdatum 2027-04-30

Total skuld: 16 952,00 kr

Ny bindningstid 1 år

Ränta 2,73 %

Villkorsändringsdag 2026-04-30

(Lån likvideras under 2026)

Föreningen har även tagit nytt lån för fasad/underhållsarbeten)

Nytt lån 1 000 000 kr

Bindningstid 5 år

Ränta 2,98 %

Villkorsändringsdag 2030-10-30

Kommande villkorsändringar 2026:

4 509 750 kr

Bindningstid fram till 2026-12-30

Aktuell ränta: 3,02 %

Föreningen kan komma att utöka lån för fasad/underhållsarbeten under 2026

Övrig upplysning: I och med nytt lån för renoveringar har föreningen inte behövt ta ut nya pantbrev pga befintliga pantbrev kunnat utnyttjats på lån som har likviderats sedan tidigare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

under året påbörjades underhåll/renovering av fasader och tak samt några mindre ärenden. Arbetet följer en prioriteringslista som styrelsen upprättat vid inventering tidigare under året, och stäms löpande av med entreprenören Anervi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 640 921	2 412 483	2 153 621	1 960 942
Resultat efter fin. poster	-967 707	-71 592	307 036	-735 983
Soliditet (%)	32	36	37	35
Yttre fond	754 043	713 713	560 773	408 982
Taxeringsvärde	66 726 000	66 726 000	50 980 000	50 980 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	609	527	519
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	79,2	76,6	83,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 006	4 778	4 773	4 863
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 006	4 778	4 773	4 863
Sparande / kvm totalyta, kr	164	118	187	92
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	75	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,80	2,53	0,90
Räntekänslighet (%)	7,62	7,85	9,06	9,36

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 vatten / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat för 2025 beror på genomförda renoveringsåtgärder under året. Kostnaderna avser bygg- och entreprenadfakturor som enligt gällande redovisningsregler har kostnadsförts direkt och därmed belastat årets resultat.

De nya K3-reglerna, som träder i kraft från och med räkenskapsåret 2026, har inte tillämpats. Med tillämpning av dessa regler hade kostnaderna kunnat fördelas över flera år, vilket hade gett ett mer rättvisande resultat.

Detta påverkar inte föreningens långsiktiga ekonomiska ställning negativt.

Utöver ovan har under räkenskapsåret dubbelt så många värmepumpar som budgeterats, ersatts med nya.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 240 400	-	-	8 240 400
Fond, yttre underhåll	713 713	-	40 330	754 043
Balanserat resultat	-155 086	-71 592	-40 330	-267 007
Årets resultat	-71 592	71 592	-967 707	-967 707
Eget kapital	8 727 436	0	-967 707	7 759 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-267 007
Årets resultat	-967 707
Totalt	-1 234 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 178
Att från yttre fond i anspråk ta	-713 713
Balanseras i ny räkning	-721 180
	-1 234 715

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	2 640 921	2 412 483
Övriga rörelseintäkter	3	1 195	0
Summa rörelseintäkter		2 642 116	2 412 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 475 720	-1 425 233
Övriga externa kostnader	8	-199 925	-170 194
Personalkostnader	9	-212 507	-186 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 580	-281 580
Summa rörelsekostnader		-3 169 731	-2 063 806
RÖRELSERESULTAT		-527 615	348 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 160	262
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-441 252	-420 531
Summa finansiella poster		-440 092	-420 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-967 707	-71 592
ÅRETS RESULTAT		-967 707	-71 592

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	23 298 983	23 580 563
Summa materiella anläggningstillgångar		23 298 983	23 580 563
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 300 383	23 581 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 954
Övriga fordringar	13	28 876	15 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	152 931	141 988
Summa kortfristiga fordringar		181 807	181 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		782 077	262 720
Summa kassa och bank		782 077	262 720
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 883	444 671
SUMMA TILLGÅNGAR		24 264 266	24 026 634

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 240 400	8 240 400
Fond för yttre underhåll		754 043	713 713
Summa bundet eget kapital		8 994 443	8 954 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-267 007	-155 086
Årets resultat		-967 707	-71 592
Summa fritt eget kapital		-1 234 715	-226 677
SUMMA EGET KAPITAL		7 759 728	8 727 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 193 540	7 646 540
Summa långfristiga skulder		11 193 540	7 646 540
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 526 702	7 356 750
Leverantörsskulder		397 582	0
Skatteskulder		14 907	19 206
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	371 807	276 704
Summa kortfristiga skulder		5 310 998	7 652 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 264 266	24 026 634

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-527 615	348 677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 580	281 580
	-246 035	630 257
Erhållen ränta	1 160	262
Erlagd ränta	-422 142	-419 439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-667 017	211 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	144	7 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	469 278	-21 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-197 595	196 384
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	300 000
Amortering av lån	-283 048	-283 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	716 952	16 952
ÅRETS KASSAFLÖDE	519 357	213 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	262 720	49 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782 077	262 720

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergården Vallentuna 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,00 %
---------	--------

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 910 758	1 744 632
Samfällighetsavgift	449 400	378 000
Hysesintäkter, p-platser	123 000	123 000
Vatten	152 604	166 236
Inkassoavgift	0	223
Administrativ avgift	3 689	392
Andrahandsuthyrning	1 470	0
Summa	2 640 921	2 412 483

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	1 195	0
Summa	1 195	0

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	11 728
Bostäder VVS	6 474	13 311
VA	0	1 325
Värme	66 007	21 144
Tak	2 106	0
Försäkringsärende/vattenskada	46 482	207 366
Summa	121 069	254 874

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	52 620
Värme	87 459	85 728
Fasader	1 114 396	21 500
Summa	1 201 855	159 848

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	237 002	0
Sophämtning	21 033	0
Summa	258 035	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 067	97 946
Självrisker	0	36 693
Samfällighet	598 140	675 847
Fastighetsskatt	211 554	200 025
Summa	894 761	1 010 511

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	20 716	0
Övriga förvaltningskostnader	30 777	42 479
Juridiska kostnader	26 869	0
Revisionsarvoden	42 862	50 235
Ekonomisk förvaltning	78 700	77 480
Summa	199 925	170 194

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	161 700	143 251
Sociala avgifter	50 807	43 548
Summa	212 507	186 799

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	102	106
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	441 150	420 425
Summa	441 252	420 531

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 289 884	30 289 884
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 289 884	30 289 884
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 709 321	-6 427 741
Årets avskrivning	-281 580	-281 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 990 901	-6 709 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 298 983	23 580 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 132 404</i>	<i>2 132 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 564 000	43 564 000
Taxeringsvärde mark	23 162 000	23 162 000
Summa	66 726 000	66 726 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 907	15 009
Övriga fordringar	1 470	0
Vidarefakturerings	14 499	0
Summa	28 876	15 009

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 934	50 047
Försäkringspremier	73 815	70 303
Förvaltning	22 006	21 638
Upplupna räntebidrag	176	0
Summa	152 931	141 988

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	2,76 %	6 848 550	6 848 550
Stadshypotek	2026-12-30	3,02 %	4 509 750	4 509 750
Stadshypotek	2028-09-01	4,25 %	3 344 990	3 344 990
Stadshypotek	2026-04-30	2,73 %	16 952	300 000
Stadshypotek	2030-10-30	2,98 %	1 000 000	
Summa			15 720 242	15 003 290
Varav kortfristig del			4 526 702	7 356 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 703 290 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	111	281
Utgiftsräntor	43 286	24 176
Vatten	46 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	237 410	207 247
Beräknat revisionsarvode	45 000	45 000
Summa	371 807	276 704

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 417 395	17 417 395

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Vallentuna

Giselher Werner Uwe Klauk
Ordförande

Frida Nilsson
Kassör

Kristoffer Willfors
Sekreterare

Daniel Karl Erling Crona Nordmark
Ledamot

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

Nexia Revision
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 15:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 14:37

DOCUMENT ID:

SkCcaT95Wg

ENVELOPE ID:

rJAqa6cq-l-SkCcaT95Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Västergården Vallentuna, 716420-0052 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d73121e078cd6a643bfcc426b2b5b5c7ed759ca6a76f5a485e02203a3a35e57b516d434dbfac1489aa308010a7c5a8989844281057dd297d157feb8ae20c2a29

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. Daniel Karl Erling Crona Nordmark daniel.crona.nordmark@outlook.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:58 20.03.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.213.105
2. Giselher Werner Uwe Klauk gisse@klauk.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 17:41 20.03.2026 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 159.26.108.131
3. KRISTOFFER WILLFORS kristofferwillfors@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 17:44 20.03.2026 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.47.98
4. Frida Margaretha Nilsson nilssonfrida@live.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:38 20.03.2026 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.110.64
5. ANDERS GABRIEL LUNDGREN anders.lundgren@nexia.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 15:17 23.03.2026 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

* 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