

Årsredovisning

för

Brf Ullvide

769616-0048

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ullvide intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vällingby den 19 maj 2026

Erik Peréus

Styrelsen för Brf Ullvide, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har p.g.a. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 8 februari 2007 och har sitt säte i Stockholms kommun. Senaste registrerade stadgarna var 11 augusti 2023 samt den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 7 oktober 2009. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheterna. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet *Kassaflödesanalys*.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Fidelio, Rosenkavaljeren 16, Rosenkavaljeren 18, Rosenkavaljeren 77 samt Trollflöjten 24, samtliga har byggnads- och värdeår 1986. Byggnaderna ligger belägna i Vällingby på adresserna Björnbodavägen 45, Björnboda Torg 2, Ullvidevägen 41A - 41E, Ullvidevägen 1-23, Ullvidevägen 63A - 63E, och Björnboda Torg 1-3.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt genom ett tomträttsavtal för respektive fastighet med Stockholm kommun. Avtalen för samtliga fastigheter gäller enligt nedan:

År 2025-07-01-2026-06-30	1 042 800 kr
År 2026-07-01-2027-06-30	1 075 700 kr
År 2027-07-01-2028-06-30	1 108 600 kr
År 2028-07-01-2029-06-30	1 141 600 kr

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 17 295 kvm, varav 16 576 kvm avser bostadsyta och 719 kvm avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Folksam fram t om 2025-09-30, vilket inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Därefter är föreningen försäkrad hos Brandkontoret. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna, medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen, även den i Folksam.

Föreningen upplåter 201 bostadslägenheter varav 26 som hyresrätter. Vidare upplåter föreningen 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning

3 st	1 rum och kök
84 st	2 rum och kök
81 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
1 st	gruppboende

Övriga objekt

32 st	Förråd
40 st	Garage
2 st	Lokal
95 st	Parkeringsplatser

Till garage och parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse, en utsedd person har detta ansvarsområde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 312 555 000 kr, varav byggnadsvärdet är 212 688 000 kr och markvärdet 99 867 000 kr. Värdeår är 1986.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 724 kr per lägenhet för 2025. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter Erik Peréus Ordförande
 Areti Beis Eleftheriou
 Pernilla Falksund
 Niklas Grönlund
 Eva Hellman Bowerstone
 Jenny Wallqvist Papageorgadas

Suppleant Robert Molander
 Johan Sternheden

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet.
Styrelsen har under året haft 22 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Rävisor AB med Jonas Lind Bertéusen som huvudansvarig.

Suppleant Morten Olsen

Valberedning

Isse Isaksson
Aija Fyhrberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning årsavgift 21%.

Omlagt lån 2 st.

Renovering hyreslägenheter.

Ansökan om bygglov för fastighetsboxar.

Container med gemensamhetsdag olja staket städning av miljöstuga m.m.

Åtgärder på 3 lägenheter med förhöjda radonvärden.

Vattenskada 5 lägenheter.

Stor vattenskada på 3 lägenheter där föreningen står för kostnaden.

Routerbyte för uppkoppling tvättstuga.

Cykelrensning.

Stambyte på liggande rör i kulvert 41A och 43:an, duschbodar och toalettbodur.

Flytt av hushållssopor och matavfall på Björnboda Torg.

En lägenhet tillbaka lämnad.

1 ärende miljö och hälsa.

Miljöförvaltning inspektion.

Omförhandling av avtal med EFS.

1 godkänd andra handsuthyrning.

Ny grovtvättmaskin.

Byte av försäkringsbolag.

Exploateringskontoret sa nej till köp. Utvecklingsområde.

Hjälppump på vvs ledningen i UC på Björnboda Torg 3.

Möte med boende.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 224 (225) medlemmar. Under året har 10 (7) medlemmar tillträtt samt 11 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (6) antal överlåtelse. Under året har 1 andrahandsupplåtelse beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	16 035	13 559	12 952	12 621	12 474
Resultat efter finansiella poster	-3 038	-3 790	-6 057	-3 925	-5 622
Soliditet (%)	43,0	43,6	44,1	45,4	44,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	844	692	653	632	614
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 969	7 962	8 093	8 093	8 150
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 304	9 494	9 650	9 650	9 718
Sparande per kvm (kr/kvm)	220	154	358	318	311
Räntekänslighet (%)	11,0	13,7	14,8	15,3	15,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236	210	193	164	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,0	72,7	71,7	70,9	69,8

*Från och med räkenskapsåret 2024 redovisas påminnelseavgifter, inkassoavgifter samt öresutjämning under "Övriga intäkter" i resultaträkningen. Tidigare år har dessa poster ingått i nettoomsättningen. För jämförbarhet bör detta beaktas vid analys av flerårsöversikten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för hushållsel och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drifts- och underhållskostnader har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31. Föreningens balanserade underskott beror på ökade drifts- och underhållskostnader som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Årsavgifterna har höjts med 21 % fr om 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 851 635	28 672 758	-483 786	-49 352 604	-3 790 130	107 897 873
Disposition av föregående års resultat:			991 447	-4 781 577	3 790 130	0
Årets resultat					-3 037 538	-3 037 538
Belopp vid årets utgång	132 851 635	28 672 758	507 661	-54 134 181	-3 037 538	104 860 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-54 134 181
årets förlust	-3 037 538
	-57 171 719

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 453 400
ianspråktagande av yttre fond	-446 531
i ny räkning överföres	-58 178 588
	-57 171 719

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	16 035 023	13 559 114
Övriga intäkter	3	167 533	2 123
Summa rörelseintäkter		16 202 557	13 561 237
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-10 151 986	-9 391 741
Övriga externa kostnader	5	-640 239	-668 939
Personalkostnader	6	-197 057	-200 788
Avskrivningar		-4 158 536	-4 107 233
Fastighetsavgift/skatt		-422 074	-394 160
Summa rörelsekostnader		-15 569 892	-14 762 861
Rörelseresultat		632 665	-1 201 624
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237 204	362 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 907 406	-2 951 435
Summa finansiella poster		-3 670 202	-2 588 506
Resultat efter finansiella poster		-3 037 538	-3 790 130
Årets resultat		-3 037 538	-3 790 130

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	229 888 127	233 303 760
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 739 901	1 660 494
		231 628 028	234 964 254
Summa anläggningstillgångar		231 628 028	234 964 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		100 381	58 946
Övriga fordringar	9	1 559 874	540 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	891 209	964 617
		2 551 464	1 563 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 816 921	10 866 440
		9 816 921	10 866 440
Summa omsättningstillgångar		12 368 385	12 430 425
SUMMA TILLGÅNGAR		243 996 413	247 394 679



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

132 851 635

132 851 635

Uppåtelseavgifter

28 672 758

28 672 758

Fond för yttre underhåll

507 661

-483 786

162 032 054

161 040 607

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-54 134 181

-49 352 604

Årets resultat

-3 037 538

-3 790 130

-57 171 719

-53 142 734

Summa eget kapital

104 860 336

107 897 873

Avsättningar

Övriga avsättningar

11

2 000 000

2 000 000

Summa avsättningar

2 000 000

2 000 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

80 046 559

78 716 184

Summa långfristiga skulder

80 046 559

78 716 184

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

53 841 623

56 516 194

Leverantörsskulder

834 567

582 029

Aktuella skatteskulder

36 677

44 003

Övriga skulder

66 417

141 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

2 310 235

1 496 700

Summa kortfristiga skulder

57 089 519

58 780 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 996 413

247 394 679

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 037 538

-3 790 129

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 158 536

4 107 233

Förändring skatteskuld/fordran

-7 326

4 749

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

1 113 672

321 853

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-32 079

-16 598

Förändring av kortfristiga skulder

990 794

-784 016

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 072 388

-478 761

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-822 310

-619 204

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-822 310

-619 204

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 344 196

-1 166 433

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 344 196

-1 166 433

Årets kassaflöde

-94 118

-2 264 398

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

11 324 492

13 588 890

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

11 230 374

11 324 492

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.

Tillgångar, skulder samt avsättningar värderas till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Till yttre underhållsfonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år
Markanläggning	10 år
Lokal	10 år
Portar/säkerhetsdörrar	15-30 år
Belysning	20 år
Ombyggnation lägenhet	10 år
Värmeanläggning	20 år
Förråd	100 år
Hissar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	12 151 288	9 856 413
P-plats och garage	496 390	507 960
Kabel-TV och bredband	1 104	1 104
Hysesintäkter, bostäder	2 838 067	2 670 935
Hyror lokaler, momspliktigt	430 750	391 160
Hysesintäkter, övriga objekt	108 332	112 955
Fastighetsskatt	9 093	18 587
	16 035 024	13 559 114

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV (grund utbud) samt områdesskötsel.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	0	939
Kravavgift	3 156	1 184
Övriga ej momspl ers. och intäkt	1 130	0
Erhållna statliga bidrag	55 080	0
Återbetalning moms	108 167	0
	167 533	2 123

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	662 948	683 904
Trädgårdsskötsel	542 188	513 316
Städkostnader	298 385	286 093
Hyra av entrémattor	37 697	36 382
Snöröjning/sandning	43 851	109 039
Myndighetskrav	6 525	0
Serviceavtal	36 716	23 671
Hisservice/besiktning	69 501	68 052
Övriga serviceavtal	21 178	73 748
Besiktningsskostnader	11 174	47 837
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	2 764
Reparationer	1 219 904	762 789
Hissreparationer	15 158	44 646
Trädgård och utemiljö	0	9 086
Planerat underhåll	446 531	461 953
Fastighetsel	682 648	505 716
Uppvärmning	2 281 213	2 196 977
Vatten och avlopp	999 476	869 741
Avfallshantering	744 095	660 763
Försäkringskostnader	724 245	791 814
Tomträttsavgäld	984 200	925 600
Kabel-tv	75 224	74 080
Bredband	145 416	138 668
Förbrukningsinventarier	39 610	61 597
Förbrukningsmaterial	23 469	7 217
Trivselåtgärder	40 635	36 289
	10 151 987	9 391 742

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	28 311	26 605
Datorkommunikation	9 276	7 727
Hemsida	16 425	19 058
Föreningsgemensamma kostnader	38 042	33 901
Revisionsarvode	23 878	22 815
Ekonomisk förvaltning	322 933	286 134
Juridisk konsultation	113 476	235 070
Övriga poster	39 026	13 746
Försäljningsomkostnader	15 000	0
Hyressättningsavgift	6 080	4 170
Övriga externa tjänster	27 792	19 714
	640 239	668 940

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	149 945	149 945
Arvode valberedning	0	3 000
Sociala avgifter	47 112	47 843
	197 057	200 788

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 121 320	274 502 116
Stamrenovering	620 788	0
Dörrar	0	619 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 742 108	275 121 320
Ingående avskrivningar	-41 817 560	-37 807 987
Årets avskrivningar	-4 036 421	-4 009 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 853 981	-41 817 560
Utgående redovisat värde	229 888 127	233 303 760
Taxeringsvärden byggnader	212 688 000	214 448 000
Taxeringsvärden mark	99 867 000	107 605 000
	312 555 000	322 053 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 477 144	2 477 144
Inköp	201 522	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 678 666	2 477 144
Ingående avskrivningar	-816 650	-719 260
Korr tidigare år	0	270
Årets avskrivningar	-122 115	-97 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-938 765	-816 650
Utgående redovisat värde	1 739 901	1 660 494

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	146 421	70 873
Andra kortfristiga fordringar	0	11 497
Avräkningsfordran på Fastum	1 413 453	458 052
	1 559 874	540 422

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Brandkontoret	327 614	528 532
Stokab	20 368	20 368
Exploateringskontoret	260 700	231 400
Tele 2	18 978	18 806
Fastum	76 637	73 055
Anticimex	16 641	15 616
Svenska störningsjouren	10 589	10 589
Bredband2	6 843	6 843
Safe team	2 768	2 588
Otis	57 194	56 820
Telia	6 113	0
Upplupna ränteintäkter	86 764	0
	891 209	964 617

Not 11 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	4,18	2026-11-17	27 418 223	27 691 596
SBAB	2,97	2029-01-15	29 563 983	29 673 864
SBAB	3,11	2028-03-15	25 634 992	25 955 306
SBAB	2,63	2026-04-16	25 634 992	25 955 306
SBAB	1,88	2027-02-12	25 635 992	25 956 306
			133 888 182	135 232 378
Kortfristig del av långfristig skuld			-53 841 623	-56 516 194

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 412 076 kr

Lån som förfaller inom ett år: 53 053 215 kr (varav 623 668 kr avser amortering)

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen sophantering	157 122	134 101
Upplupen el	53 241	35 787
Upplupen värme	305 508	284 478
Upplupet städ	26 463	21 170
Upplupet vatten	84 117	73 878
Upplupet styrelsearvode	149 945	0
Upplupna sociala avgifter	47 112	0
Förutbetalda hyror/avgifter	1 335 156	797 064
Upplupen reparation	55 502	56 608
Ber arvode för revision extern	22 500	21 500
Upplupna hyra mattor	3 646	2 836
Upplupna övriga externa kostnader	69 923	69 278
	2 310 235	1 496 700

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	148 500 000	148 500 000
	148 500 000	148 500 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 8 % fr om 2026-02-01.

Årsredovisningen har beslutats 5 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Vällingby, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Peréus
Ordförande

Areti Beis Eleftheriou

Pernilla Falksund

Niklas Grönlund

Eva Hellman Bowerstone

Jenny Wallqvist Papageorgadas

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

Jonas Lind Bertéusen
Revisor
Rävisor AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ullvide.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-06 17:38:27

Dokumentet är undertecknat av:

	ARETI BEIS ELEFThERIOU (19910307XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 13:22:44
	Yvonne Pernilla Anna Falksund (19710822XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 13:43:34
	Erik Olov Peréus (19770727XXXX) Ordförande	2026-05-06 13:28:26
	EVA HELLMAN BOWERSTONE (19640805XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 15:10:41
	JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor	2026-05-06 17:38:27
	JENNY WALLQVIST PAPAGEORGADAS (19761018XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 16:18:48
	NIKLAS GRÖNLUND (19681125XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 17:29:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ullvide.pdf (4125726 byte)

42B69A4CFCB71866C4EFEEDD5A05B715A53B58BD33DA9588793CBE2A6F2C02D6B399FCE5BCED36018347
03C9471E642C57B0BFDB2A1E3659E3B9DEBAA7961AB2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



ID:4560d8b0-4967-11f1-8d6d-834018e43341 Status: Signerat av alla

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ullvide,
769616-0048

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ullvide, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ullvide, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av signatur

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2025 - BRF Ullvide
ID: 4560d8b0-4967-11f1-8d6d-834018e43341

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-05-06

Underskrifter

Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631
Jonas LIND BERTÉUSEN
info@ravisor.se
Signerat: 2026-05-06 18:21 BankID JONAS LIND BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅRSREDOVISNING_2025_BRF_ULLVIDE_kvittens.pdf	4.8 MB	b382 b3e1 7f6d ac41 875d 0a45 f5f3 6df7 e706 3ff2 23df fdfb f70e dba4 7fc7 945b
RB_Brf_Ullvide_2025_Jonas_Lind_Berteusen.pdf	41.0 kB	daf3 01c1 1b99 5a23 ecee 155f 2d9e f0a5 76ef 0301 39bd 3956 0b81 ce65 fda8 7c01

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-06	18:20	Skapat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631. IP: 2.248.149.247
2026-05-06	18:21	Signerat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN. IP: 2.248.149.247



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22