

Årsredovisning 2025

Brf Bildhuggaren Nr 9

769629-9085



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bildhuggaren Nr 9

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 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
Bildhuggaren nr 9	2019	Sundbybergs stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 318 kvm och 1 lokal om 120 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 517 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Ahlbäck	Ordförande
Andreas Jonsson	Styrelseledamot
Astrid Ruke	Styrelseledamot
Dan Olof Robert Törnqvist	Styrelseledamot
Emil Björklund	Styrelseledamot
Hans Lindskog	Styrelseledamot
Rolf Gustav Nedelius	Suppleant
Anna Matilda Birgitta Ekman Vråmo	Suppleant
Simon Johannesson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Mats Voxlin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-02. Beslut om att söka bygglov för konvertering av råvind..

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Beslut om reviderade stadgar (stämma 1 av 2)..

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-20. Beslut om reviderade stadgar (stämma 2 av 2)..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av värmecentral
● Byte av termostater och ventiler i samtliga radiatorer
● Fasadtvätt
● Byte av entréport
● Byte av armaturer i trappuppgången
● Reparation av ventilationssystemet
- 2024** ● Byte av persienner i ett flertal hyreslägenheter
- 2025** ● Takomläggning

Planerade underhåll

- 2026** ● Markarbeten och asfaltomläggning
- 2027** ● Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Elavtal förbrukning	Bixia AB
Gruppanslutning bredband	Telenor
Löpande besiktning hiss	Hissbesiktningar i Sverige AB
Serviceavtal hiss	S:t Eriks hiss AB
Trappstädning	Smart trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året nått en avflyttning av hyresgäst med hjälp av flyttbidrag, och därefter omvandlat lägenheten till bostadsrätt och sålt på öppna marknaden. Flyttbidraget och andra kostnader relaterade till försäljningen belastar resultatet, men intäkten syns i balansräkningen. Intäkten användes främst till amortering på ett av lånen.

Våra två lån utan bindningstid förhandlades till ny, lägre ränta med två års löptid från 2025-12-31.

Förändringar i avtal

Hyreskontraktet för verksamhetslokalen skrevs över på en ny hyresgäst med samma verksamhet som tidigare.

Övriga uppgifter

Föreningen har lagt om taket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 562 976	1 423 714	1 169 257	1 036 055
Resultat efter fin. poster	-757 983	-89 281	-853 078	-64 712
Soliditet (%)	68	66	65	66
Yttre fond	722 224	443 159	552 240	215 850
Taxeringsvärde	36 348 000	33 639 000	33 639 000	33 639 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	834	628	529
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	63,4	58,1	54,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 341	14 812	15 444	15 548
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 850	10 564	11 015	11 090
Sparande / kvm totalyta, kr	-252	64	-159	42
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	25	25	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	158	149	121
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	53	55	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	236	229	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	3,45	3,12	2,06
Räntekänslighet (%)	13,89	17,75	24,59	29,40

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för 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

Den huvudsakliga minusposten i 2025 års resultat var kostnader relaterade till försäljning av hyresrätt, inklusive utköp av hyresgäst, mäklare och administrativa utgifter. Därtill ökar avskrivningarna i ett slag från 129 000 kr till 399 000 kr per år, i och med K3-redovisningen. Kommande år siktar föreningen på att närma sig ett nollresultat, men med ett starkt positivt kassaflöde. Fler lägenhetsförsäljningar är planerade för att kunna amortera på lån och sänka räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	43 624 000	-	1 781 000	45 405 000
Upplåtelseavgifter	1 629 862	-	599 000	2 228 862
Fond, yttre underhåll	443 159	-	279 065	722 224
Balanserat resultat	-9 048 172	-89 281	-279 065	-9 416 517
Årets resultat	-89 281	89 281	-757 983	-757 983
Eget kapital	36 559 569	0	1 622 017	38 181 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 416 517
Årets resultat	-757 983
Totalt	-10 174 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	363 480
Att från yttre fond i anspråk ta	-443 159
Balanseras i ny räkning	-10 094 821
	-10 174 500

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	1 562 976	1 423 714
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-1
Summa rörelseintäkter		1 562 973	1 423 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-725 274	-681 735
Övriga externa kostnader	9	-631 366	-68 085
Personalkostnader	10	-55 837	-75 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 129	-128 952
Summa rörelsekostnader		-1 787 606	-953 983
RÖRELSERESULTAT		-224 633	469 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 081	7 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-534 431	-566 162
Summa finansiella poster		-533 349	-559 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-757 983	-89 281
ÅRETS RESULTAT		-757 983	-89 281

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	54 897 113	54 618 002
Summa materiella anläggningstillgångar		54 897 113	54 618 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 897 113	54 618 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72 600	83 431
Övriga fordringar	13	52 917	57 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 749	55 864
Summa kortfristiga fordringar		176 266	196 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		880 519	766 200
Summa kassa och bank		880 519	766 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 785	962 641
SUMMA TILLGÅNGAR		55 953 898	55 580 643

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 633 862	45 253 862
Fond för yttre underhåll		722 224	443 159
Summa bundet eget kapital		48 356 086	45 697 021
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 416 517	-9 048 172
Årets resultat		-757 983	-89 281
Summa ansamlad förlust		-10 174 500	-9 137 452
SUMMA EGET KAPITAL		38 181 586	36 559 569
Avsättningar			
Avsättningar		2 500 000	2 500 000
Summa avsättningar		2 500 000	2 500 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 942 178	0
Summa långfristiga skulder		14 942 178	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	16 026 178
Leverantörsskulder		21 643	181 172
Skatteskulder		104 366	102 036
Övriga kortfristiga skulder		3 222	14 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	200 903	197 425
Summa kortfristiga skulder		330 134	16 521 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 953 898	55 580 643

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-224 633	469 730
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 129	128 952
	150 496	598 682
Erhållen ränta	1 081	7 151
Erlagd ränta	-535 892	-567 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-384 315	37 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 175	-63 132
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-163 301	83 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-527 441	58 638
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-654 240	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-654 240	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 380 000	0
Upptagna lån	5 142 178	0
Amortering av lån	-6 226 178	-683 822
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 296 000	-683 822
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 319	-625 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	766 200	1 391 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	880 519	766 200

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bildhuggaren Nr 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. 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

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,81 %
Fasader	9,74 %
Balkonger	48,69 %
Fönster	9,74 %
Stamledningar VA	1,95 %
Stamledningar Värme	9,74 %
Styr & övervakning	3,89 %
El	2,16 %
Hissar	3,89 %
Yttertak	2,50 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	1 030 849	867 130
Hysesintäkter, bostäder	244 645	281 899
Hysesintäkter, lokaler	184 968	182 100
Hysesintäkter, p-platser	17 900	10 800
Kabel-TV/Bredband	52 889	45 540
Övriga intäkter	31 725	36 245
Summa	1 562 976	1 423 714

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	-3	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	8 933	687
Besiktning och service	8 191	1 738
Städning	25 047	21 393
Ventilationskontroll OVK	0	2 688
Brandskydd	0	1 734
Trädgårdsarbete	834	0
Övrigt	875	0
Summa	43 879	28 240

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	26 156	7 825
Bostäder	4 660	420
Tvättstuga	700	0
Dörrar och lås/porttele	5 574	3 074
Hissar	26 957	22 385
Tak	22 500	7 500
Summa	86 547	41 204

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger	0	57 325
Summa	0	57 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	42 018	38 387
Uppvärmning	247 064	240 129
Vatten	96 221	79 646
Sophämtning	63 268	54 355
Summa	448 571	412 517

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 473	29 938
Kabel-TV	7 332	7 225
Bredband	54 616	53 776
Fastighetsskatt	52 856	51 510
Summa	146 277	142 449

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	500 840	16 693
Förbrukningsmaterial	5 763	6 048
Juridiska kostnader	28 510	7 684
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	28 268	27 308
Konsultkostnader	47 500	0
Bankkostnader	15 486	5 352
Summa	631 366	68 085

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	19 777
Löner, arbetare	48 271	43 157
Sociala avgifter	6 495	11 243
Övriga personalkostnader	1 071	1 034
Summa	55 837	75 211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	549	1 414
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	533 882	564 748
Summa	534 431	566 162

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 295 000	55 295 000
Årets inköp	654 240	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 949 240	55 295 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-676 998	-548 046
Årets avskrivning	-375 129	-128 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 052 127	-676 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 897 113	54 618 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 505 363</i>	<i>29 505 363</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 634 000	17 830 000
Taxeringsvärde mark	16 714 000	15 809 000
Summa	36 348 000	33 639 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	52 917	57 046
Övriga fordringar	0	100
Summa	52 917	57 146

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 275	3 888
Städning	3 737	3 610
Försäkringspremier	21 202	20 869
Kabel-TV	1 810	1 830
Bredband	13 778	13 654
Förvaltning	8 947	12 013
Summa	50 749	55 864

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2026-12-31	1,95 %	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	2025-03-31	3,39 %		4 026 178
Danske Bank	2025-01-31	3,39 %		6 000 000
Danske Bank		0,00 %	8 942 178	
Summa			14 942 178	16 026 178
Varav kortfristig del			0	16 026 178

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 942 178 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
El	3 458	3 630
Uppvärmning	30 236	32 524
Utgiftsräntor	1 044	2 505
Löner	32 855	32 855
Förutbetalda avgifter/hyror	133 310	125 911
Summa	200 903	197 425

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 794 000	18 794 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Sundbyberg

Andreas Jonsson
Styrelseledamot

Astrid Ruke
Styrelseledamot

Christoffer Ahlbäck
Ordförande

Dan Olof Robert Törnqvist
Styrelseledamot

Emil Björklund
Styrelseledamot

Hans Lindskog
Styrelseledamot

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

Mats Voxlin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 11:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 13:16

DOCUMENT ID:

HJAWBSA3bl

ENVELOPE ID:

rylpWSHA2ZI-HJAWBSA3bl

DOCUMENT NAME:

Brf Bildhuggaren Nr 9, 769629-9085 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

3ab2a162d5758a4843d669fd4ac531609eec3b9270bd58f61e2961de930b86539d255aa2a210a7bab3f477ed66554dd6c5f1034ee2df42b7537e4a31740f6c84

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. DAN OLOF ROBERT TÖRN QVIST dan.tornqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:39 16.04.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.113.235
2. CHRISTOFFER EMANUEL AHLBÄCK pastor.ahlback@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 19:44 16.04.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.20.166
3. ANDREAS JOSÉ JONSSON andreas@jonsabab.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:05 17.04.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.117.77
4. EMIL BJÖRKLUND contact@emilbjorklund.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 17:43 17.04.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 89.37.63.97
5. ASTRID RUKE astrid@ruke.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 18:13 17.04.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.117.22
6. HANS LINDSKOG galleriet.krumhall@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 10:55 17.04.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.227.25
7. Mats Voxlin mats@voxlin.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 11:43 18.04.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.27.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2025 för Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren Nr 9.

Undertecknad Mats Voxlin 19620516-2032 har av Brf Bildhuggaren Nr 9 utsetts till revisor för verksamhetsåret 2025.

Utifrån det material som finns registrerat i NABO har årsredovisningen gåtts igenom med fokus på de mer betydande händelserna under året. Dessa har bestått i att en lägenhet försåldts och upplåtits med bostadsrätt, flyttbidrag utbetalats till tidigare hyresgäst samt takrenovering genomförts.

Utöver räkenskaperna har styrelseprotokollen samt stämmoprotokollet för innefattande period granskats utifrån ett förvaltningsperspektiv detta för att säkerställa att dessa reflekterar föreningens förvaltning.

Revisionen har med utgångspunkt i ovan redovisat funnit att redovisningen utförts på ett korrekt sätt samt att förda protokoll ger en korrekt bild av föreningens förvaltning.

Mot bakgrund av ovanstående rekommenderas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Vällingby

Datum för digital signatur

Mats Voxlin

mats@voxlin.se

070 - 774 54 58



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 11:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 13:16

DOCUMENT ID:

BkA-HHRhbx

ENVELOPE ID:

SkZaWSHR3be-BkA-HHRhbx

DOCUMENT NAME:

Brf Bildhuggaren Nr 9 -769629-9085 Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cf3aa9322d47f23d4c5b6d439a0108b23f6492466e7619
8420bde699667a15505342f17d0ca9893b60eb3a5bf600
770bc1dad9aa71b4ef095814139370792f17

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Voxlin	Signed	18.04.2026 11:42	eID	Swedish BankID
mats@voxlin.se	Authenticated	18.04.2026 11:42	Low	IP: 92.244.27.100

* 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