

Årsredovisning 2025

Brf Beckomberga By

769613-2211



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckomberga By

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsovården 99	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bettina Blossé	Ordförande
Anne-Louise Birgitta Löfgren	Kassör
Åsa Anneli Björklund	Styrelseledamot
Ernst Thomas Lindgren	Styrelseledamot
Ingrid Elisabeth Holmberg	Styrelseledamot

Valberedning

Caroline Croona, Ewa Meyze, Mats Johansson

Firmateckning

Ordförande eller Kassör antingen tillsammans eller med annan ledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Maria Sukhova Revisor
Joakim Häll Tjänstgörande Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El (även gällande föreningens O2 andelar)	Fortum
Fastighetsförvaltning	Svefab
Fjärrvärme (gällande uppvärmning av vatten	Stockholm Exergi
Leverantör av El	Ellevio
Service av sopkasuner	Lövhagen Mark och Trädgård
Sköter snöröjning och skötsel av häckar och planteringar	Rubb & Stubb
Tömning av föreningens miljöhus	Remondis
Tömning av hushållssopor och matavfall	Stockholm vatten
Trappstädning	Pro Städ AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälsovårdens Samfällighetsförening, med en andel på 29.6%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, GA1, GA2 och GA3 tillsammans med andra fastigheter i samfälligheten. Anläggningarna förvaltas av Hälsovårdens Samfällighet. Samfälligheten består av ytterligare tre bostadsrättsföreningar samt ett antal småhus. Gemensamhetsanläggning GA1-GA3 består av följande: GA1 avser väg- och vägområde, tillhöriga trafikanläggningar lekplatser, grönområden, gångstigar, parkeringsplatser. GA2 avser vattenledningar, belysning, stolpar och armaturer samt elledningar till belysningen. GA3 avser service/teknikhus innehållande undercentral, kopplingsskåp med fiber och kopparledningar för informationsöverföring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Linjär avskrivning

Myndighetsbeslut togs 2014 om att det inte längre är tillåtet att tillämpa progressiva avskrivningar för bostadsrättsföreningar. Linjäravskrivning måste tillämpas. Föreningen beslutade därför år 2017, efter samråd med revisorn att höja avskrivningstiden från 100 år till 120 år vilket innebär en avskrivningskostnad om 752 tkr/år för 2024. Då det kommit nya direktiv, gällande bostadsrättsföreningar, kommer avskrivningen under 2026 ändras betydligt.

Räntor

Föreningen har under det gångna året fortsatt aktivt arbeta med att förhandla räntor. Räntorna förväntades landa på ca 1,15 Mkr under 2025. Utfallet blev 1,064 Mkr vilket blev nästan 86 kkr lägre räntekostnad än beräknat.

Amortering

Under året har föreningen amorterat 440 kkr. I årsskiftet var föreningens samlande lån på 33 118 240 kr varav kortfristig del 9 140 000 kr. Två av föreningens lån kommer omsättas under 2026.

Avgift

Föreningen beslutade om en avgiftshöjning med 5 % fr.o.m. 1 jan 2026.

Förändringar i avtal

Under 2025 har tre nya avtal slutits som gäller fr.o.m. 1 jan 2026. Föreningen har sagt upp NABO som ekonomisk förvaltare och SVEFAB som fastighetsförvaltare och i stället skrivit avtal med Renew Service för både ekonomisk- och fastighetsförvaltning. Avtalet med Fortum gällande el har sagts upp och nytt avtal gäller fr.o.m. 1 jan 2026 med Energi2.

Övriga uppgifter

Under året har ny energideklaration gjorts enligt myndighetskrav. I övrigt har naturligtvis en del löpande reparationer gjorts, ex. vis sedvanligt filterbyte i samtliga FTX:er.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 972 599	3 040 581	2 480 858	2 472 143
Resultat efter fin. poster	-406 462	-947 961	-7 692 181	-319 907
Soliditet (%)	71	71	71	76
Yttre fond	837 823	1 023 416	908 016	792 616
Taxeringsvärde	79 800 000	79 800 000	79 800 000	79 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	1 007	807	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	95,5	86,2	93,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 479	11 632	10 221	9 507
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 479	11 632	10 221	9 507
Sparande / kvm totalyta, kr	120	42	-2 399	156
Elkostnad / kvm totalyta, kr	122	130	148	185
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	15	11	18	16
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	137	141	166	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	3,76	2,18	1,10
Räntekänslighet (%)	11,71	11,55	12,67	11,83

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 el, vatten och värme (totalt 367 552 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Under 2025 har styrelsen haft ett särskilt fokus på att stärka föreningens likviditet, då man under hösten 2024 förlorade en domstolsprocess mot byggherren. Styrelsen har haft för avsikt att skapa en stabil ekonomisk grund för framtida underhåll och investeringar. Arbetet har innefattat både kostnadskontroll och åtgärder för att förbättra kassaflödet. Föreningen har genomfört en noggrann genomgång av driftkostnaderna och där det varit möjligt omförhandlat avtal samt effektiviserat inköp av tjänster, bl.a genom att byta förvaltare av både ekonomiska och fastighetstjänster samt omförhandlat elavtal. Detta har bidragit till att minska de löpande kostnaderna. Styrelsen har även ökat avgiften till medlemmarna under 2025.

Styrelsen har prioriterat åtgärder som ger långsiktiga besparingar samt planerat underhåll på ett sätt som balanserar behovet av investeringar med föreningens kassaflöde. I vissa fall har planerade åtgärder senarelagts för att säkerställa en god likviditet. Detta fokus kommer att fortsätta de närmaste åren.

Budgeten för 2025 som fastslogs vid stämman 2025 visade på ett förväntat resultat på minus knappt 564 kkr. Föreningen fick ett slutresultat på minus 422 kkr. Minskningen av det förväntade negativa resultatet beror till största delen på minskade räntekostnader under året. Rörelseresultatet är dessutom positivt före årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	61 258 831	-	-	61 258 831
Upplåtelseavgifter	30 171 169	-	-	30 171 169
Fond, yttre underhåll	1 023 416	-	-185 593	837 823
Balanserat resultat	-8 755 513	-947 961	185 593	-9 517 881
Årets resultat	-947 961	947 961	-406 462	-406 462
Eget kapital	82 749 942	0	-406 462	82 343 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-9 517 881
Årets förlust	-406 462
Totalt	-9 924 343

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115 400
Balanseras i ny räkning	-10 039 743
	-9 924 343

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	2 972 599	3 040 581
Övriga rörelseintäkter	3	9 989	354
Summa rörelseintäkter		2 982 588	3 040 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 305 714	-1 560 479
Övriga externa kostnader	9	-140 608	-304 981
Personalkostnader	10	-142 077	-132 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-751 740	-769 057
Summa rörelsekostnader		-2 340 139	-2 767 047
RÖRELSERESULTAT		642 448	273 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		135	788
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 049 045	-1 222 637
Summa finansiella poster		-1 048 910	-1 221 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 462	-947 961
ÅRETS RESULTAT		-406 462	-947 961

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	115 292 505	116 044 245
Summa materiella anläggningstillgångar		115 292 505	116 044 245
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 292 505	116 044 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		590 419	0
Övriga fordringar	13	481 754	851 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 974	123 503
Summa kortfristiga fordringar		1 108 147	975 434
Kassa och bank			
Kassa och bank		188 090	0
Summa kassa och bank		188 090	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 296 237	975 434
SUMMA TILLGÅNGAR		116 588 742	117 019 679

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 430 000	91 430 000
Fond för yttre underhåll		837 823	1 023 416
Summa bundet eget kapital		92 267 823	92 453 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 517 881	-8 755 513
Årets resultat		-406 462	-947 961
Summa fritt eget kapital		-9 924 343	-9 703 474
SUMMA EGET KAPITAL		82 343 480	82 749 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 418 240	24 418 240
Summa långfristiga skulder		22 418 240	24 418 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 700 000	9 140 000
Leverantörsskulder		37 024	139 920
Skatteskulder		124 098	119 103
Övriga kortfristiga skulder		882	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	965 018	452 474
Summa kortfristiga skulder		11 827 022	9 851 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 588 742	117 019 679

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	642 448	273 888
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	751 740	769 057
	1 394 188	1 042 945
Erhållen ränta	135	788
Erlagd ränta	-1 051 156	-1 200 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 167	-156 818
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-536 451	140 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	417 636	-3 962 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 352	-3 979 511
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	-440 000	-929 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-440 000	4 070 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215 648	90 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822 532	732 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	606 884	822 532

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckomberga By 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 el, 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:

Byggnad	0,84 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 460 984	2 460 984
Hysesintäkter, p-platser	141 250	142 350
Vatten	52 768	55 923
El	132 387	146 882
Värme	182 397	234 246
Övriga intäkter	2 813	196
Summa	2 972 599	3 040 581

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-15
Erhållna bidrag	9 990	0
Övriga intäkter	0	20
Övriga rörelseintäkter	0	349
Summa	9 989	354

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	82 756	85 497
Städning	49 686	47 545
Besiktning och service	22 427	21 957
Trädgårdsarbete	66 198	79 272
Övrigt	7 715	0
Summa	228 782	234 271

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	59 482	54 484
Bostäder	18 240	3 472
Trapphus/port/entr	0	16 875
Soprum/miljöanläggning	3 300	3 300
Dörrar och lås/porttele	0	6 050
VA	32 322	37 264
Värme	0	2 499
Ventilation	51 398	27 194
El	5 526	1 313
Hissar	23 598	81 853
Balkonger	0	7 035
Summa	193 866	241 339

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	0	32 625
Ventilation	0	268 368
Summa	0	300 993

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	352 861	375 062
Uppvärmning	43 550	32 198
Sophämtning	44 497	48 492
Summa	440 907	455 752

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 349	35 090
Kabel-TV	63 096	60 755
Samfällighet	271 926	171 969
Fastighetsskatt	63 788	60 310
Summa	442 159	328 124

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	26 976	105 637
Förbrukningsmaterial	1 047	0
Programvaror	324	0
Revisionsarvoden	21 250	23 250
Ekonomisk förvaltning	91 012	89 860
Konsultkostnader	0	86 234
Summa	140 608	304 981

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	113 995
Sociala avgifter	24 477	18 535
Summa	142 077	132 530

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 048 264	1 184 984
Övriga räntekostnader	781	37 653
Summa	1 049 045	1 222 637

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 970 406	124 970 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 970 406	124 970 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 926 161	-8 157 104
Årets avskrivning	-751 740	-769 057
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 677 901	-8 926 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 292 505	116 044 245
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 600 000</i>	<i>35 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	20 800 000
Summa	79 800 000	79 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	62 960	29 399
Nabo Klientmedelskonto	418 794	822 532
Summa	481 754	851 931

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 494	72 587
Försäkringspremier	15 480	12 389
Kabel-TV	0	15 774
Förvaltning	0	22 753
Summa	35 974	123 503

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,17 %	12 599 500	12 599 500
Stadshypotek ab	2026-06-17	2,32 %	8 700 000	8 700 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,48 %	4 818 740	5 258 740
Stadshypotek	2026-12-30	3,35 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,33 %	5 000 000	5 000 000
Summa			33 118 240	33 558 240
Varav kortfristig del			10 700 000	9 140 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 918 240 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	0	8 746
El	26 803	59 263
Uppvärmning	9 667	9 609
Utgiftsräntor	35 613	37 724
Löner	73 500	73 500
Sociala avgifter	23 100	23 100
Förutbetalda avgifter/hyror	772 335	216 532
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	965 018	452 474

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2026 ändras redovisningsmetod för samtliga bostadsrättsföreningar. Den stora skillnaden är att avskrivningar görs med ett fast belopp för hela fastigheten utan ska delas upp i komponenter (ex. vis hissar, ventilation, stomme, tak m.m.) Föreningen går från att ha en redovisningsform som heter K2 till K3 vilket kommer implementeras under året. Resultatet kommer att påverkas negativt, dock påverkar det inte föreningens likviditet. Fr.o.m. årsredovisningen 2025, som ska fastställas på kommande årsstämma, ska nu även alla årsredovisningar skickas in till Bolagsverket. I övrigt pågår diskussion angående huruvida det under året kommer bli moms på de p-platser föreningen disponerar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

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

Stockholm

Anne-Louise Birgitta Löfgren
Kassör

Åsa Anneli Björklund
Styrelseledamot

Bettina Blossé
Ordförande

Ernst Thomas Lindgren
Styrelseledamot

Ingrid Elisabeth Holmberg
Styrelseledamot

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

Joakim Häll Tjänstgörande
Revisorsuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 15:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 18:08

DOCUMENT ID:

B1-XQem_o-g

ENVELOPE ID:

H1IMQxQus-g-B1-XQem_o-g

DOCUMENT NAME:

Brf Beckomberga By, 769613-2211 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

1dac7de9daa33dbc585c8ac297d4fe14fc557ba1316b4f53231883efb216143e44fa63fc28089a1a5a8e3f1ab7d59d724fa4b5b3b6eaeabd2200279189e859093

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. ANNE-LOUISE BIRGITTA L ÖFGREN anne.lofgren@outlook.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:12 30.03.2026 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.100
2. ÅSA ANNELI BJÖRKLUND asabjo72@outlook.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:14 30.03.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.164
3. BETTINA YVONNE BLOSS E bettina.blosse@outlook.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:31 30.03.2026 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.197.56
4. INGRID ELISABETH HOLMBERG ingridholmberg163@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 08:59 31.03.2026 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.221
5. THOMAS LINDGREN thomas.bekis@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:12 31.03.2026 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.201.118
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 15:49 31.03.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

Till föreningsstämman i Brf Beckomberga By, org.nr. 769613-2211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckomberga By för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beckomberga By för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 15:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.03.2026 18:08

DOCUMENT ID:

rJXQe7do-g

ENVELOPE ID:

HJGQeXuiWe-rJXQe7do-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Beckomberga By.pdf

2 pages

SHA-512:

b62fddd809af04937d3f7a7ee4242aac6085a4eeb9bb17
8be690b8ed3851d966673764b9c306a4a789410870a62
ad0de3c23de39c9ae7f0d20ff986f68ed5b7c

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	31.03.2026 15:50	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	31.03.2026 15:49	Low	IP: 213.88.193.73

* 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