

Årsredovisning 2025

Brf Borgen 48

769606-3168



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgen 48

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. 5
Flerårsöversikt	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 2000-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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
Bladbaggen 5	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 765 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 815 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Kjellgren	Ordförande
Carl Näslund	Suppleant
Vendela Hasselberg	Suppleant
Henrik Gyllenmarker	Styrelseledamot
Jonathan Carl Emil Fridstrand	Styrelseledamot
Karianne Heisholdt Risberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Staffan Lindqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-11. Tvist med Stockholm Vatten och Avfall.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-10. Tvist med Stockholm Vatten och Avfall.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

2002	●	Renovering av balkonger
2007	●	Rörstambyte samt renovering av badrum Elstambyte
2010	●	Omläggning av tak Fasadrenovering
2012	●	Radonmätning
2013	●	Termostatventilbyte på radiatorer i lgh
2014	●	Inköp kallmangel Spolning dagvattenbrunn
2015	●	Fönsterrenovering framsidan fastighet
2016	●	Stamspolning dagvatten Installation fiber bredband
2017	●	Ny tvättmaskin Stamspolning spillvatten OVK
2018	●	Reparation yttertrappa port 6
2019	●	Tilläggsisolering av vind Injustering av radiatortermostater Ny fjärvärmecentral Energideklaration
2020	●	Garantiarbeten fasad Renovering av handledare i samtliga trapphus
2022	●	Byte elmätare samtliga lägenheter Uppgradering belysning källare

- 2022** ● Stamspolning spillvatten
Byte av 2 ytterdörrar baksida fastigheten
- 2023** ● Renovering av fönster lgh nr 6.
Byggnation av uteplats baksidan av fastighet
Inköp torktumlare
- 2024** ● Renovering av fönster lgh nr 6.
SBA systematisk brandskyddsarbete
- 2025** ● SBA systematisk brandskyddsarbete

Planerade underhåll

- 2026** ● Fönsterrenovering/byte till nya fönster?

Avtal med leverantörer

Bank lån	Stadshypotek
Bank lån	SBAB
Ekonomisk förvaltning	NABO group AB
El	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Ellevio AB
Fiber	Netel
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Söderberg och partners
Intresseförening	Bostadsrätterna
Sophantering	Stockholm trafikkontoret - avfall
Städ	Anders Lindbergs Städservice
Tele TV	Tele 2
Tomträttsavgäld	Stockholm Exploateringskontoret 183
Tvättstuga	Miele AB
Tvättstugeunderhåll	AT drift AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Den årliga tomträttsavgälden från 2018-10-01, 123500kr.

SBA systematisk brandskyddsarbete under 2025.

Efter sprängningsarbeten utförda av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har sprickor och andra skador uppstått dels på fastigheten (källare och fasad) samt i enskilda medlemmars lägenheter (främst i badrum). SVOA har genomfört en för- samt efterbesiktning där skador på fastigheten och lägenheter vid efterbesiktning enligt protokoll visas. Föreningen har anlitat advokatfirman Optimus att föra föreningens talan gentemot SVOA.

Föreningen har utfört en egen besiktning av fastigheten där skador kan bekräftas och har ställt krav på SVOA att åtgärda dessa. SVOA förnekar ansvar.

Vid extra föreningsstämma 2025-06-11 beslutades att ge advokatfirma Optimus i uppdrag att gå vidare med ärendet till domstol gällande ersättning för skador på fastigheten och på enskilda medlemmars lägenheter.

Under hösten 2025 har nya omständigheter uppstått. Vid extra föreningsstämma 2025-11-10 beslutades att lägga ned stämning gentemot SVOA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga fastighetslån ligger f.o.m. 2025-12-31 hos stadshypotek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 019 944	1 011 777	962 592	968 592
Resultat efter fin. poster	60 681	-47 438	-46 510	-1 624
Soliditet (%)	56	56	56	56
Yttre fond	616 559	544 220	545 625	473 286
Taxeringsvärde	24 038 000	24 113 000	24 113 000	24 113 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 234	1 228	1 164	1 164
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	92,9	92,2	91,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 862	6 911	6 994	7 082
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 441	6 487	6 565	6 648
Sparande / kvm totalyta, kr	288	161	243	206
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	31	32	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	254	247	221	196
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	61	43	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	356	339	296	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	2,51	2,48	1,49
Räntekänslighet (%)	5,56	5,63	6,01	6,08

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	6 413 925	-	-	6 413 925
Fond, yttre underhåll	544 220	-	72 339	616 559
Direkt kapitaltillskott	911 130	-	-	911 130
Balanserat resultat	-768 133	-47 438	-72 339	-887 909
Årets resultat	-47 438	47 438	60 681	60 681
Eget kapital	7 053 705	0	60 681	7 114 385

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-887 909
Årets resultat	60 681
Totalt	-827 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 114
Balanseras i ny räkning	-899 343
	-827 229

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	1 019 944	1 011 777
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-2
Summa rörelseintäkter		1 019 942	1 011 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-568 872	-549 131
Övriga externa kostnader	8	-72 345	-158 179
Personalkostnader	9	-48 327	-48 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 228	-179 040
Summa rörelsekostnader		-863 772	-934 674
RÖRELSERESULTAT		156 170	77 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 046	10 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-99 535	-134 640
Summa finansiella poster		-95 490	-124 539
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		60 681	-47 438
ÅRETS RESULTAT		60 681	-47 438

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 515 594	11 679 958
Maskiner och inventarier	12	27 963	37 827
Summa materiella anläggningstillgångar		11 543 557	11 717 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 543 557	11 717 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 059	8 483
Övriga fordringar	13	38	838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 708	63 112
Summa kortfristiga fordringar		69 805	72 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		982 959	895 259
Summa kassa och bank		982 959	895 259
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 052 764	967 692
SUMMA TILLGÅNGAR		12 596 321	12 685 477

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 325 055	7 325 055
Fond för yttre underhåll		616 559	544 220
Summa bundet eget kapital		7 941 614	7 869 275
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-887 909	-768 133
Årets resultat		60 681	-47 438
Summa fritt eget kapital		-827 229	-815 570
SUMMA EGET KAPITAL		7 114 385	7 053 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 756 960	2 453 750
Summa långfristiga skulder		3 756 960	2 453 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 492 436	2 833 082
Leverantörsskulder		32 391	127 491
Skatteskulder		69 882	68 202
Övriga kortfristiga skulder		-2 058	20 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	132 325	128 923
Summa kortfristiga skulder		1 724 976	3 178 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 596 321	12 685 477

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 170	77 101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 228	179 040
	330 398	256 142
Erhållen ränta	4 046	10 101
Erlagd ränta	-93 607	-134 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 837	131 599
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 628	7 003
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-118 328	54 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 136	193 491
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 436	-63 686
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 436	-63 686
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 700	129 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	895 259	765 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	982 959	895 259

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgen 48 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 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

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	944 088	939 630
Hysesintäkter, lokaler	72 000	72 000
Övriga intäkter	3 856	147
Summa	1 019 944	1 011 777

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	-2	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	36 605	35 207
Trädgårdsarbete	0	2 369
Besiktning och service	7 200	6 900
Summa	43 805	44 476

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	5 892	6 274
Summa	5 892	6 274

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	31 793	25 502
Uppvärmning	207 220	201 099
Vatten	51 330	49 798
Sophämtning	17 706	15 642
Summa	308 049	292 041

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 950	42 162
Tomträttsavgälder	123 500	123 500
Kabel-TV	6 264	6 208
Fastighetsskatt	35 412	34 470
Summa	211 126	206 340

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 805	1 360
Övriga förvaltningskostnader	23 118	19 373
Juridiska kostnader	0	94 062
Revisionsarvoden	9 250	8 875
Ekonomisk förvaltning	36 172	34 508
Summa	72 345	158 179

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 001	40 000
Sociala avgifter	8 326	8 324
Summa	48 327	48 324

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 476	133 295
Övriga räntekostnader	1 059	1 345
Summa	99 535	134 640

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 269 565	15 269 565
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 269 565	15 269 565
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 589 607	-3 420 431
Årets avskrivning	-164 364	-169 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 753 971	-3 589 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 515 594	11 679 958
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 930 000	9 581 000
Taxeringsvärde mark	13 108 000	14 532 000
Summa	24 038 000	24 113 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 335	49 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 335	49 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 508	-1 644
Årets avskrivning	-9 864	-9 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 372	-11 508
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 963	37 827

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38	838
Summa	38	838

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Försäkringspremier	15 747	14 446
Kabel-TV	1 553	1 575
Tomträtt	30 875	30 875
Förvaltning	15 533	14 341
Summa	63 708	63 112

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-04-30	2,87 %	1 123 719	1 128 719
Stadshypotek	2027-12-30	2,89 %	1 656 927	1 674 363
Stadshypotek	2026-12-01	1,42 %	1 440 000	1 455 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,78 %	1 028 750	1 028 750
Summa			5 249 396	5 286 832
Varav kortfristig del			1 492 436	2 833 082

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 912 216 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	2 951	2 607
El	2 745	2 259
Uppvärmning	27 388	26 207
Utgiftsräntor	5 988	60
Vatten	8 579	13 116
Förutbetalda avgifter/hyror	84 674	84 674
Summa	132 325	128 923

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 925 000	6 925 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Stockholm

Henrik Gyllenmarker
Styrelseledamot

Jonathan Carl Emil Fridstrand
Styrelseledamot

Karianne Heisholdt Risberg
Styrelseledamot

Pierre Kjellgren
Ordförande

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

Staffan Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.03.2026 14:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2026 09:07

DOCUMENT ID:

BkyHNelc-g

ENVELOPE ID:

SkCENggcZI-BkyHNelc-g

DOCUMENT NAME:

Brf Borgen 48, 769606-3168 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f2bc8424170e76f19df99a4c3ddcda27b3bd3d5875b86cf
ae392f98f9a16d3835a2f946e43ab4948ef29d49188590e
0dad0b4d90263be3da1b045217a2e63eca

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. KARIANNE HEISHOLDT RISBERG karianne.risberg@danderyd.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 09:33 12.03.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.175.20
2. LARS HENRIK GYLLENMARKER henrik.gyllenmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 10:45 12.03.2026 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.91
3. PIERRE KJELLGREN pierrekjellgren@me.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 19:52 12.03.2026 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.232.62
4. Jonathan Carl Emil Fridstrand jonathan.fridstrand@me.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 12:44 15.03.2026 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.30
5. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	 Signed Authenticated	15.03.2026 14:19 15.03.2026 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Borgen 48
(769606-3168)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Borgen 48 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum enligt min elektroniska signatur

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.03.2026 14:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2026 09:07

DOCUMENT ID:

r1xCV4ex9-l

ENVELOPE ID:

rJxpE4xlq-e-r1xCV4ex9-l

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2025 BRF Borgen 48.pdf

1 page

SHA-512:

92b12ffcbfc99df8c6dbbef16bf243c7b1737826846e4ad
b382160054ddd1a20e73e2f9da8561e503d34fbe57c1e9
0af784677b07285e16a21a1d711e41e958b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN LINDQUIST	Signed	15.03.2026 14:20	eID	Swedish BankID
staffan57@live.se	Authenticated	15.03.2026 14:20	Low	IP: 94.191.153.6

* 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