



Välkommen till årsredovisningen för Brf Elektrikern

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-13 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
ELEKTRIKERN 1	1958	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

följande försäkringsbolag S&P Insurance Consulting AB med Folksam som försäkringsbolag

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 218 kvm, 6 lokaler om 592 kvm samt 75 kvm som avser garageyta. Byggnadernas totalyta är 5 885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Claesson	Styrelseledamot
Marie Göransson	Styrelseledamot
Sven Ingvar Rosqvist	Styrelseledamot
Ove Rud	Ordförande

Valberedning

Tarja Arvinen Ljungqvist

Maria Berglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen

Revisorer

Lars Holmström	Revisorssuppleant	Intern
Mats Ove Pettersson	Internrevisor	
Niklas Bromer	Auktoriserad revisor	Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2006** ● Renovering av hisskorgar
- 2007** ● Renovering källare
Omläggning av tak
- 2008** ● Dränering runt hus - Ny uteplats för bageri och nya cykelställ
- 2009** ● Renovering hissar - Byte av hissmaskiner och styrsystem
- 2010** ● Målning av hallar och trapphus
- 2012-2013** ● Renovering f.d pannrum och mangelrum samt förråd - Sanering och målning
- 2013** ● Renovering fönster/dörrar markplan 2013 - Renovering av fönsterpartier/dörrar Bageri/Frisör på markplanet
Installation av underjordsbehållare - Nya behållare för hushålls- samt matavfall
Ny trapphusbelysning - Ny energisnål belysning med närvarokontroll
- 2016** ● Reparation av avloppstammen ute i gatan
- 2016-2017** ● Renovering av fastighetens ventilationssystem - Ny fläkt och nya spaltventiler i alla lägenheter
- 2017** ● Byte av radiatorer i samtliga lägenheter
- 2019** ● Radonmätning - Godkänd
Upprättande av energideklaration - Inskickad och registrerad
- 2021** ● Stamspolning
- 2022** ● Översyn av yttertak
- 2023** ● OVK-besiktning av lägenheter samt hyreslokaler
Montering av säkerhetsanordning yttertak
- 2024** ● Byte av armaturer i trapphus
Kanalrensning samtliga horisontella ventilationskanaler
- 2025** ● Totalrenovering av garagegolv med tillhörande balkar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Prezero Recycling
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Telge Energi
Elöverföring & nät	Vattenfall
Fastighetsskötsel & SBA	Polar VVS & Fastighetstjänst
Fjärrvärme	Norrenergi
Hissbesiktning	Kiwa
Hissunderhåll	Hissgruppen AB
Kabel-TV	Tele2
Snöskottning	FBV AB
Takskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Trädgårdsskötsel	Svensk Trädgårdsservice
Trapphusstädning	En renare vardag Stockholm
Underhåll av pumpar	IMA Pumpservice AB
Vatten	Solna Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året genomfört 12 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet samt ett stort antal arbetsmöten då löpande arbete utförts såsom upprättande av dokumentation, intagande av offerter samt planering och genomförande av årsstämma.

I styrelsens arbete har även ingått upprättande av budget, genomgång och uppdatering av underhållsplan, fortsatt kartläggning och dokumentation av fastighetens rör och ventiler, genomgång av föreningens värmesystem inklusive ventilationssystem samt genomgång av avloppsledningar och stammar. Styrelsen har också haft en omfattande korrespondens med föreningens medlemmar samt förvaltare och leverantörer.

En städdag har anordnats med fokus på föreningens gemensamma lokaler och annars har fokus för året legat på det oförutsedda arbetet med totalrenovering av föreningens garagegolv vilket startade under våren och avslutades under tidig höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avlopp, El och värme:

Plåthuvorna till avloppsrörens luftning på taket ersattes med nya, befintlig nödbelysning i allmänna utrymmen byttes ut och elanläggningskontroll genomfördes. Rökluckan tätades för mindre kallras.

-

Ekonomi:

Samtliga föreningens lån löper nu på 90-dagars rörlig ränta och sammantaget med de allmänna kostnadsökningarna höjdes avgifterna med 8% per den 1 april 2025. Övergång till K3-redovisning påbörjades.

-

Garage:

Renovering av golv samt balkar i föreningens fem garage.

-

Vatten

Omfattande renoveringar genomfördes i kök respektive badrum hos boende på grund av läckande maskinell utrustning samt genomborrade vattenrör.

-

Övrigt:

Skyddsrumskontroll genomfördes med godkänt resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 95 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 845 611	3 627 358	3 470 624	3 422 022
Resultat efter fin. poster	355 985	-683 682	439 325	398 807
Soliditet (%)	33	32	34	31
Yttre fond	3 183 059	3 892 267	3 372 267	2 777 892
Taxeringsvärde	191 468 000	172 318 000	172 318 000	172 318 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	617	575	551	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	79,0	82,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 049	2 087	2 126	2 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 816	1 851	1 875	2 098
Sparande / kvm totalyta, kr	126	98	157	139
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	25	27	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	169	137	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	23	15	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	209	217	179	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	3,83	2,69	-
Räntekänslighet (%)	3,32	3,63	3,86	-

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	1 140 000	-	-	1 140 000
Upplåtelseavgifter	508 200	-	-	508 200
Fond, yttre underhåll	3 892 267	-867 791	158 583	3 183 059
Balanserat resultat	670 344	184 109	-158 583	695 870
Årets resultat	-683 682	683 682	355 985	355 985
Eget kapital	5 527 129	0	355 985	5 883 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	854 453
Årets resultat	355 985
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 583
Totalt	1 051 855

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 051 855

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	3 845 611	3 627 358
Övriga rörelseintäkter	3	987 238	170 631
Summa rörelseintäkter		4 832 849	3 797 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 459 543	-3 274 040
Övriga externa kostnader	9	-223 947	-369 321
Personalkostnader	10	-94 212	-90 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 272	-391 182
Summa rörelsekostnader		-4 162 975	-4 124 585
RÖRELSERESULTAT		669 874	-326 596
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 768	63 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 657	-420 856
Summa finansiella poster		-313 889	-357 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		355 985	-683 682
ÅRETS RESULTAT		355 985	-683 682

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	14 122 071	14 507 343
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	822 328	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 944 399	14 507 343
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 946 399	14 509 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 250	32 091
Övriga fordringar	16	1 185 826	1 595 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	774 273	82 578
Summa kortfristiga fordringar		1 976 349	1 710 202
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 052 822	1 030 792
Summa kassa och bank		1 052 822	1 030 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 029 171	2 740 994
SUMMA TILLGÅNGAR		17 975 571	17 250 338

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 648 200	1 648 200
Fond för yttre underhåll		3 183 059	3 892 267
Summa bundet eget kapital		4 831 259	5 540 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		695 870	670 344
Årets resultat		355 985	-683 682
Summa fritt eget kapital		1 051 855	-13 338
SUMMA EGET KAPITAL		5 883 114	5 527 129
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 687 598	10 891 682
Leverantörsskulder		758 620	109 388
Skatteskulder		0	17 412
Övriga kortfristiga skulder		24 404	65 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	621 834	639 642
Summa kortfristiga skulder		12 092 457	11 723 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 975 571	17 250 338

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	669 874	-326 596
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	385 272	391 182
	1 055 146	64 585
Erhållen ränta	32 768	63 771
Erlagd ränta	-361 867	-420 381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	726 047	-292 025
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-665 252	-54 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	588 542	120 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	649 337	-225 362
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-822 328	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-822 328	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-204 084	-204 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 084	-204 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	-377 075	-429 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 607 785	3 037 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 230 709	2 607 785

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elektrikern 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,02 %
Yttertak	2,21 %
Fasader	5,53 %
Balkonger	1,84 %
Fönster	5,53 %
Stamledningar VA	1,84 %
Stamledningar Värme	3,69 %
Styr & övervakning	27,65 %
Ventilation	3,69 %
El	1,38 %
Hissar	1,84 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	3 218 493	3 000 168
Hysesintäkter lokaler	535 739	527 788
Hysesintäkter garage	40 000	47 250
Hysesintäkter förråd	5 800	6 800
Deb. fastighetsskatt	20 664	23 892
Hyses- och avgiftsrabatt	-12 666	-15 060
Dröjsmålsränta	61	58
Pantsättningsavgift	14 994	17 056
Överlåtelseavgift	14 406	17 886
Administrativ avgift	4 410	1 519
Vidarefakturerade kostnader	3 710	0
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	3 845 611	3 627 358

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	200
Försäkringsersättning	987 238	170 431
Summa	987 238	170 631

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	56 450	61 550
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 880	28 316
Städning enligt avtal	50 704	51 044
Besiktningar	0	51 694
Hissbesiktning	10 743	5 194
Brandskydd	15 588	18 693
Gårdkostnader	2 935	2 216
Gemensamma utrymmen	533	5 380
Garage/parkering	0	250
Snöröjning/sandning	61 948	65 095
Serviceavtal	10 905	9 467
Förbrukningsmaterial	2 078	1 407
Summa	240 764	300 305

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	27 255	5 950
Tvättstuga	68 802	26 818
Dörrar och lås/porttele	15 564	34 602
Övriga gemensamma utrymmen	6 068	0
VVS	83 045	118 368
Värmeanläggning/undercentral	21 641	0
Ventilation	0	42 656
Elinstallationer	25 559	43 193
Hissar	78 334	41 283
Tak	16 530	0
Fönster	0	10 175
Vattenskada	1 077 243	19 653
Summa	1 420 040	342 698

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	170 431
VVS	0	635 075
Ventilation	0	44 688
Elinstallationer	0	10 247
Hiss	0	7 350
Summa	0	867 791

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	156 456	150 069
Uppvärmning	896 512	997 204
Vatten	181 718	134 160
Sophämtning/renhållning	120 681	117 787
Grovsopor	360	5 633
Summa	1 355 727	1 404 853

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 653	51 800
Kabel-TV	66 700	49 776
Bredband	116 852	86 277
Fastighetsskatt	168 808	170 540
Summa	443 013	358 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	594	-329
Tele- och datakommunikation	3 265	4 938
Juridiska åtgärder	0	11 200
Inkassokostnader	4 009	1 528
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	23 533
Revisionsarvoden extern revisor	30 375	26 375
Styrelseomkostnader	948	1 006
Fritids och trivselkostnader	1 255	2 027
Föreningskostnader	20 304	31 393
Förvaltningsarvode enl avtal	105 810	101 527
Överlåtelsekostnad	16 464	16 048
Pantsättningskostnad	15 876	15 480
Administration	9 888	5 000
Konsultkostnader	8 119	129 595
Bostadsrätterna Sverige	7 040	0
Summa	223 947	369 321

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	71 000	71 000
Arbetsgivaravgifter	23 212	19 043
Summa	94 212	90 043

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	346 657	420 856
Summa	346 657	420 856

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 266 198	25 266 198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 266 198	25 266 198
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 758 855	-10 367 673
Årets avskrivning	-385 272	-391 182
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 144 127	-10 758 855
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 122 071	14 507 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 201 200</i>	<i>1 201 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 724 000	69 487 000
Taxeringsvärde mark	106 744 000	102 831 000
Summa	191 468 000	172 318 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 881	144 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 881	144 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 881	-144 881
Utgående ackumulerad avskrivning	-144 881	-144 881
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	822 328	0
Summa pågående arbeten	822 328	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 765	18 541
Skattefordringar	174	0
Transaktionskonto	263 215	329 862
Borgo räntekonto	914 672	1 247 130
Summa	1 185 826	1 595 533

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	21 147	0
Förutbet fast skötsel	10 250	0
Förutbet försäkr premier	32 374	25 901
Förutbet kabel-TV	16 958	16 675
Förutbet bredband	29 483	29 213
Upplupna intäkter	664 061	10 789
Summa	774 273	82 578

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-02	3,19 %	2 541 405	2 541 405
Handelsbanken	2026-02-05	2,99 %	3 362 744	3 566 828
Handelsbanken	2026-03-03	2,72 %	4 783 449	4 783 449
Summa			10 687 598	10 891 682
Varav kortfristig del			10 687 598	10 891 682

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 667 178 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-10 275	23 104
Uppl kostnad Städning entrepr	2 600	4 306
Uppl kostn el	13 201	14 099
Uppl kostnad Värme	117 387	119 763
Uppl kostn räntor	44 936	60 146
Uppl kostnad Sophämtning	10 318	0
Uppl kostnad arvoden	83 480	79 480
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 229	24 822
Förutbet hyror/avgifter	333 958	313 922
Summa	621 834	639 642

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 912 800	16 912 800

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Solna

Lotta Claesson
Styrelseledamot

Marie Göransson
Styrelseledamot

Ove Rud
Ordförande

Sven Ingvar Rosqvist
Styrelseledamot

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

Mats Ove Pettersson
Internrevisor

Azets Revision & Rådgivning AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:10

DOCUMENT ID:

H1xjbdo2a-x

ENVELOPE ID:

HJsW_ih6-x-H1xjbdo2a-x

DOCUMENT NAME:

Brf Elektrikern, 715200-0365 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

22 pages

SHA-512:

f76eef2ca1354ad83b9cf18ccd321f1d9f766a2275f5490f
9159f8935556429ac4b33734fe9192257d0e5740854773
484faba7128cc379d3ca17af35e2d214cf

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. MARIE GÖRANSSON marie.goransson@sobi.co m	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:14 27.04.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.235.22
2. Ove Rud b.ove.rud@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 23:02 27.04.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.60
3. Sven Ingvar Rosqvist sven.rosqvist@icloud.co m	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:05 29.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 185.141.113.27
4. LOTTA SUSANNA CLAES SON lotta.c@me.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 07:01 04.05.2026 06:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.4.17
5. Mats Ove Pettersson mats.o.pettersson@gmai l.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 11:18 04.05.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.22.140
6. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:32 04.05.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.82

* 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 Elektrikern, org.nr 715200-0365.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Mats Ove Pettersson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:10

DOCUMENT ID:

rkxj-_o3pWg

ENVELOPE ID:

Syo-djn6bg-rkxj-_o3pWg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Elektrikern 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c61179060dae029813777796d922f923d4c197833279b
9bef5e5e492997758c94a277ab7d935175cae2a385b59f
63698031f53bf9bd0258465509fdf96baefda

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	Signed Authenticated	04.05.2026 08:54 04.05.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.82
2. Mats Ove Pettersson mats.o.pettersson@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2026 11:14 04.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.22.140

* 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