

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Trevnaden**

702002-3847

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för BRF Trevnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 29/1 1999.  
Den ekonomiska planen registrerades 29/1 1999  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 10/9 2019.

Föreningen äger fastigheten Kadetten 23.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

BÅ Fastighetskonsult AB med förvaltarna Pierre Åman och Fredrik Åman har under året skött den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Pierre Åman och/eller Fredrik Åman har deltagit vid styrelsemöten.

Fastighetens taxeringsvärde är 63 449 000 kronor (63 030 000 kronor), varav byggnadsvärde är 21 909 000 kronor (17 450 000 kronor).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

### **Styrelsens sammansättning**

| Namn                    | Roll       | Vald till |
|-------------------------|------------|-----------|
| Jimmy Ingvar Mitman     | Ordförande | 2027      |
| Eleonora Holm Evgenikou | Ledamot    | 2027      |
| Linnéa Österman         | Ledamot    | 2026      |
| Klas Erik Björklund     | Suppleant  | 2026      |
| Pia Ester Kalischer     | Suppleant  | 2026      |

### **Revisorer**

#### **Ordinarie revisorer**

|                 |        |      |
|-----------------|--------|------|
| David Andersson | Avanta | 2026 |
|-----------------|--------|------|

#### **Revisorssuppleanter**

|        |  |      |
|--------|--|------|
| Avanta |  | 2026 |
|--------|--|------|

## Historiskt underhåll

| År   | Utfört underhåll                                 |
|------|--------------------------------------------------|
| 2023 | OVK                                              |
| 2022 | Omläggning gård                                  |
| 2019 | Stamspolning                                     |
| 2019 | Energideklaration                                |
| 2018 | Byte radioventiler och stamventiler, injustering |
| 2018 | Ny fjärrvärmecentral                             |
| 2010 | Fönstermålning gårdssidan                        |
| 2007 | Genomgång tak                                    |
| 1980 | Fasadrenovering                                  |
| 1980 | Renovering balkoner                              |
| 1980 | Stambyte                                         |

## Avtal

| Leverantör                   | Avtal                 |
|------------------------------|-----------------------|
| BÅ fastighetskonsult AB      | Teknisk förvaltning   |
| BÅ fastighetskonsult AB      | Ekonomisk förvaltning |
| Stockholm Exergi             | Fjärrvärme            |
| Vattenfall/Ellevio           | El                    |
| Stockholm vatten             | Vatten                |
| Yvonas Bygg & Städning       | Städning              |
| Saltsjöstaden förvaltning AB | Fastighetsskötsel     |
| Telenor Gruppanslutning      | Bredband + TV         |
| Brandkontoret                | Försäkring            |
| Maries Puts & Städ           | Entrémattor           |
| St Eriks Hiss                | Hissar                |
| Remondis                     | Pappersåtervinning    |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 präglades som föregående år av det fortsatt skakiga omvärldsläget och att lågkonjunkturen inte riktigt ville släppa sitt grepp om Sverige. Även om inflationen bromsade in så ökade många omkostnader för fastigheten som styrelsen inte kunnat påverka. Fjärrvärme via Stockholm Exergi tex. ökade med drygt 6% och SVOA höjde under 2025 taxorna med i snitt 12%. Flera andra fasta kostnader har också ökat.

Styrelsens mål under året har fortsatt varit att skapa ekonomisk balans och stabilitet samt att stärka föreningens resiliens på sikt. Vi har agerat för att hålla nere alla de kostnader som vi kunnat påverka. Flera av föreningens lån har lagts om till bättre räntesatser än tidigare och där har kostnaderna sänkts markant. Med stöd av BÅ Konsult har föreningen också träffat ett förmånligare avtal med Telenor. Avgifterna har därför sänkts med 5%.

Genom att endast genomföra nödvändigt underhåll av fastigheten de senaste åren kan man nu blicka framåt och jobba mer aktivt med underhållsplanering framgent, då ekonomin är under kontroll. Under året har styrelsens ordförande Jimmy Mitman förberett för en mindre fönsterrenovering som kommer under 2026.

För att ytterligare stabilisera ekonomin har styrelsen gått vidare med försäljningen av lokalen i markplan. En extrastämma hölls den 31/10 där medlemmarna röstade ja till att sälja lokalen och omvandla den till bostad. Pengarna kommer att användas för att amortera föreningens lån.

Övrigt: under hösten genomfördes en gemensam städdag av fastighetens utrymmen och gård, för alla medlemmars trevnad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27

Antal överlåtelse under året: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

## Bostäder och lokaler

| <i>Antal</i> | <i>Typ</i>             | <i>Total yta (m²)</i> |
|--------------|------------------------|-----------------------|
| 27           | Bostadsrättslägenheter | 1 388                 |
| 1            | Hysesrättslokaler      | 42                    |

## Lägenhetsfördelning

| <i>Antal</i> | <i>Typ</i> |
|--------------|------------|
| 19           | 1 rok      |
| 7            | 2 rok      |
| 1            | 5 rok      |

| <b>Flerårsöversikt</b> (belopp i kronor)                | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 430       | 1 533       | 1 330       | 1 099       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -72         | -68         | -133        | -35         |
| Soliditet (%)                                           | 8           | 8           | 8           | 10          |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 204       | 6 340       | 6 476       | 6 526       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 391       | 6 532       | 6 672       | 6 724       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 162         | 184         | 164         | -39         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 6           | 7           | 8           | 10          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 271         | 228         | 253         | 229         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 995         | 988         | 857         | 697         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 93          | 88          | 85          | 87          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. Not 1

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust. Styrelsen bedömer att inga särskilda åtgärder behöver vidtas för att klara framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 838 759                      | 2 214 142                     | 1 562 174                           | -3 731 263                     | -67 808                   | <b>816 004</b> |
| Reservering till yttre underhåll        |                              |                               | 189 090                             | -189 090                       |                           | <b>0</b>       |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               |                                     | -67 808                        | 67 808                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | -72 013                   | <b>-72 013</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>838 759</b>               | <b>2 214 142</b>              | <b>1 751 264</b>                    | <b>-3 988 161</b>              | <b>-72 013</b>            | <b>743 991</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 988 161        |
| årets förlust    | -72 013           |
|                  | <b>-4 060 174</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 190 347           |
| i ny räkning överföres               | -4 250 521        |
|                                      | <b>-4 060 174</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                            |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                                | 2          | 1 445 245                         | 1 514 813                         |
| Övriga intäkter                                                      | 3          | 35 981                            | 48 733                            |
|                                                                      |            | <b>1 481 226</b>                  | <b>1 563 546</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                                       | 4          | -806 527                          | -816 110                          |
| Övriga externa kostnader                                             | 5          | -158 741                          | -123 572                          |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -279 650                          | -279 650                          |
|                                                                      |            | <b>-1 244 918</b>                 | <b>-1 219 332</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                               |            | <b>236 308</b>                    | <b>344 214</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                     |            | 211                               | 1 399                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                           |            | -308 532                          | -413 420                          |
|                                                                      |            | <b>-308 321</b>                   | <b>-412 021</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |            | <b>-72 013</b>                    | <b>-67 807</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                           |            | <b>-72 013</b>                    | <b>-67 807</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                |            | <b>-72 013</b>                    | <b>-67 808</b>                    |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                  |                   |
| Byggnader och mark                           | 6   | 9 134 851        | 9 414 501         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 0                | 0                 |
|                                              |     | <b>9 134 851</b> | <b>9 414 501</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>9 134 851</b> | <b>9 414 501</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                  |                   |
| Kundfordringar                               |     | 953              | 13 055            |
| Övriga fordringar                            |     | 6 958            | 37 943            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   | 128 341          | 123 723           |
|                                              |     | <b>136 252</b>   | <b>174 721</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 9   | 640 319          | 595 360           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>776 571</b>   | <b>770 081</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>9 911 422</b> | <b>10 184 582</b> |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 052 901

3 052 901

Fond för yttre underhåll

1 751 264

1 562 174

**4 804 165**

**4 615 075**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-3 988 161

-3 731 263

Årets resultat

-72 013

-67 808

**-4 060 174**

**-3 799 071**

#### Summa eget kapital

**743 991**

**816 004**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

7 255 230

0

#### Summa långfristiga skulder

**7 255 230**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 615 908

9 065 862

Leverantörsskulder

74 436

77 849

Aktuella skatteskulder

6 276

4 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

215 581

220 033

#### Summa kortfristiga skulder

**1 912 201**

**9 368 578**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**9 911 422**

**10 184 582**

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                                     |          |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Rörelseresultat                                                     | 236 308  | 344 213  |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet,<br>avskrivningar | 279 650  | 279 650  |
| Erhållen ränta                                                      | 211      | 1 399    |
| Erlagd ränta                                                        | -308 532 | -413 420 |
| Betald inkomstskatt                                                 | 1 442    | 1 107    |

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

209 079 212 949

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |        |         |
|---------------------------------------|--------|---------|
| Förändring av kundfordringar          | 12 102 | -13 055 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 26 367 | 53 356  |
| Förändring av leverantörsskulder      | -3 413 | -26 075 |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -4 453 | 6 369   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

239 682 233 544

### Finansieringsverksamheten

|                   |          |          |
|-------------------|----------|----------|
| Amortering av lån | -194 724 | -194 724 |
|-------------------|----------|----------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-194 724 -194 724

### Årets kassaflöde

44 958 38 820

### Likvida medel vid årets början

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 595 360 | 556 540 |
|--------------------------------|---------|---------|

### Likvida medel vid årets slut

640 318 595 360

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

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

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

|                  |       |
|------------------|-------|
| Stomme           | 50 år |
| Tak              | 30 år |
| Fasad            | 35 år |
| Fönster          | 20 år |
| Hiss             | 20 år |
| VA/värme         | 20 år |
| Markanläggningar | 30 år |
| Inventarier      | 20 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                                  | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avgifter bostadsrättslägenheter  | 1 308 485                 | 1 371 155                 |
| Hysesbortfall bostäder           | -480                      | 0                         |
| Hyra lokaler                     | 49 391                    | 64 834                    |
| Vidarefakturerad fastighetsskatt | 6 225                     | 8 300                     |
| Balkongtillägg                   | 9 504                     | 9 504                     |
| Kabel-TV                         | 72 120                    | 61 020                    |
|                                  | <b>1 445 245</b>          | <b>1 514 813</b>          |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

## Not 3 Övriga intäkter

|                              | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelse och pantavgifter | 17 934                    | 11 176                    |
| 2:a-handsavgift bostad       | 6 370                     | 5 530                     |
| Övriga offentliga bidrag     | 3 996                     | 0                         |
| Vidarefakturerade kostnader  | 7 623                     | 1 711                     |
| Övriga intäkter              | 58                        | 30 316                    |
|                              | <b>35 981</b>             | <b>48 733</b>             |

**Not 4 Drift- och fastighetskostnader**

|                                         | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>              |                                   |                                   |
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 33 756                            | 33 510                            |
| Fastighetskötsel utöver avtal           | 4 776                             | 5 888                             |
| Städning enligt avtal                   | 21 060                            | 24 460                            |
| Snöröjning                              | 16 375                            | 52 376                            |
| Entre-mattor                            | 2 253                             | 2 024                             |
| Sotning                                 | 8 788                             | 0                                 |
| Hiss-tillsyn enligt avtal               | 4 977                             | 7 612                             |
| Funktionskontroll och serviceavtal      | 14 753                            | 0                                 |
| Anticimex avloppsfälla                  | 27 216                            | 39 046                            |
| Förbrukningsmaterial                    | 5 936                             | 28 771                            |
| Utlägg fastighet för vidarefakturerings | 7 622                             | 15 328                            |
| <b>Summa</b>                            | <b>147 512</b>                    | <b>209 015</b>                    |
| <b>Reparationer och underhåll</b>       |                                   |                                   |
| Bygg/rep allmän inv.                    | 19 146                            | 23 456                            |
| Lås och nycklar                         | 0                                 | 371                               |
| Bygg/rep allmän utv.                    | 0                                 | 27 026                            |
| Tomtmark och plantering                 | 7 525                             | 449                               |
| <b>Summa</b>                            | <b>26 671</b>                     | <b>51 302</b>                     |
| <b>Övriga driftskostnader</b>           |                                   |                                   |
| Försäkringspremie fastighet             | 49 253                            | 47 281                            |
| Fastighetsskatt                         | 55 038                            | 52 310                            |
| Kabel-TV                                | 26 552                            | 25 560                            |
| Bredbandskostnader                      | 47 520                            | 47 520                            |
| <b>Summa</b>                            | <b>178 363</b>                    | <b>172 671</b>                    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>             |                                   |                                   |
| El                                      | 60 748                            | 40 577                            |
| Fjärrvärme                              | 239 995                           | 237 168                           |
| Vatten och avlopp                       | 86 408                            | 48 641                            |
| Sophämtning                             | 57 395                            | 50 055                            |
| Återvinning och övrigt avfall           | 9 435                             | 6 681                             |
| <b>Summa</b>                            | <b>453 981</b>                    | <b>383 122</b>                    |
| <b>Totalt</b>                           | <b>806 527</b>                    | <b>816 110</b>                    |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                 | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Övriga externa kostnader</b> |                                   |                                   |
| Revisionskostnad                | 8 438                             | 8 438                             |
| Förvaltningsarvoden fastigheten | 97 380                            | 95 970                            |
| Konsultarvoden                  | 20 000                            | 0                                 |
| Övriga kostnader                | 32 923                            | 19 165                            |
|                                 | <b>158 741</b>                    | <b>123 573</b>                    |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 442 245        | 12 442 245        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 442 245</b> | <b>12 442 245</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 027 744        | -2 748 094        |
| Årets avskrivningar                             | -279 650          | -279 650          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 307 394</b> | <b>-3 027 744</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 134 851</b>  | <b>9 414 501</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 21 909 000        | 17 450 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 41 540 000        | 45 580 000        |
|                                                 | <b>63 449 000</b> | <b>63 030 000</b> |

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 445         | 50 445         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 445</b>  | <b>50 445</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -50 445        | -50 445        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-50 445</b> | <b>-50 445</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

#### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                             | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring        | 50 846         | 49 253         |
| Fastighetsförvaltning       | 24 345         | 24 345         |
| Bredband                    | 11 880         | 11 880         |
| Kabel- TV                   | 6 638          | 6 638          |
| Anticimex                   | 22 166         | 20 383         |
| Anticimex Brandskyddstjänst | 3 108          | 3 391          |
| Fastighetsskötsel           | 2 839          | 2 813          |
| Branschorganisationer       | 4 520          | 5 020          |
| Övrigt                      | 1 999          | 0              |
|                             | <b>128 341</b> | <b>123 723</b> |

#### Not 9 Checkräkningskredit

|                                                    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 100 000    | 100 000    |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0          | 0          |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

| <b>Långivare</b>                     | <b>Räntesats<br/>%</b> | <b>Datum för<br/>ränteändring</b> | <b>Lånebelopp<br/>2025-12-31</b> | <b>Lånebelopp<br/>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Stadshypotek                         | 2,9                    | 2026-03-10                        | 743 026                          | 753 578                          |
| Stadshypotek                         | 3,09                   | 2026-03-30                        | 384 132                          | 388 084                          |
| Stadshypotek                         | 3,21                   | 2027-03-30                        | 1 930 500                        | 1 950 300                        |
| Stadshypotek                         | 3,05                   | 2026-03-30                        | 488 750                          | 493 750                          |
| Stadshypotek                         | 2,75                   | 2027-09-30                        | 2 414 130                        | 2 539 850                        |
| Stadshypotek                         | 2,71                   | 2027-10-30                        | 2 910 600                        | 2 940 300                        |
|                                      |                        |                                   | <b>8 871 138</b>                 | <b>9 065 862</b>                 |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                        |                                   | 1 615 908                        | 9 065 862                        |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 111 599    | 129 230    |
| El kostnader               | 5 044      | 4 972      |
| Fjärrvärme                 | 31 878     | 32 076     |
| Vattenförbrukning          | 14 200     | 13 166     |
| Sophantering               | 9 633      | 7 510      |
| Upplupen ränta banklån     | 27 984     | 33 079     |
| Övriga kostnader           | 15 242     | 0          |
|                            | 215 580    | 220 033    |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                         | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|
| Fastighetssinveckningar | 13 000 000 | 13 000 000 |
|                         | 13 000 000 | 13 000 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jimmy Mittman  
Ordförande

Eleonora Evgenikou  
Ledamot

Linnéa Österman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Andersson  
Förtroendevald revisor  
Avanta

This document contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

JIMMY INGVAR MITMAN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:    BRF Trevnaden

fc08a425-4836-4498-a190-3f9637da062f - 2026-05-05 10:33:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 602577c7-a4e0-45bc-b971-790875e4afb3 - SE  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ELEONORA HOLM EVGENIKOU

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:    Trevnaden

6d640970-d2b8-49b0-b3fd-a64665e4d970 - 2026-05-05 10:48:58 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 2ef795bd-8829-4956-a5df-f55e89b4cd8e - SE  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

IDA LINNÉA MY ÖSTERMAN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:    BRF Trevnaden

48d594c0-6043-4a84-bfde-11aec5eb1fe2 - 2026-05-11 15:07:44 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 609fad6e-18e1-4c2b-9d4d-ae89031b9bb5 - SE  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

DAVID ANDERSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:    Avanta

3e125b0c-77f1-41ec-9ab5-bc0cc902e65a - 2026-05-11 22:29:09 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - f4122d90-9d23-43d0-a65f-ccff147c6b77 - SE  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

|                   |                      |                    |                         |                              |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| authority to sign | asemavaltuutus       | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative    | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant            | repræsentant                 |
| custodial         | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare         | foresatte/verge         | frihedsberøvende             |