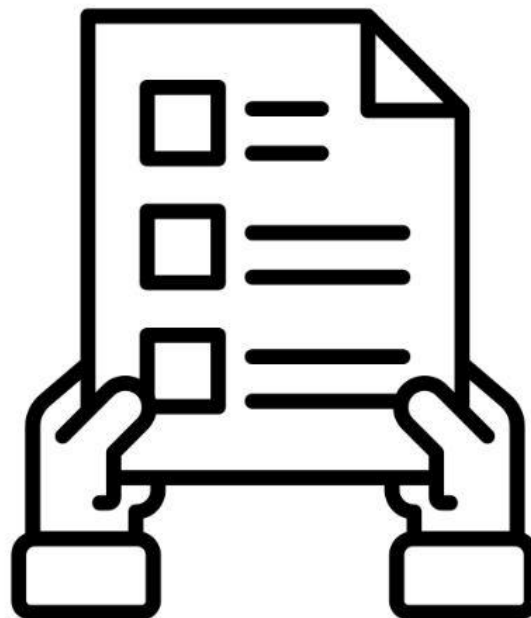
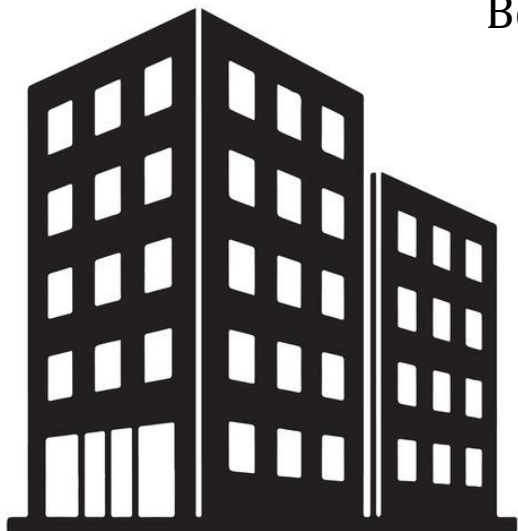


ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen
Brittgården
717600-2975



STORHOLMEN

förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Brittgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-08-10.

Föreningens fastighet, Salabacke 12:1 bebyggdes 1962 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 99 lägenheter och 8 lokaler. En lägenhet och samtliga lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 43 garage och 46 parkeringsplatser, varav 12 vid laddstolpar och 20 har motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning enligt ekonomisk plan:

9	st 1 rum och kök
30	st 2 rum och kök
30	st 3 rum och kök
15	st 4 rum och kök
15	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 867 kvm

Total lokalyta: 564 kvm

Total garageyta: 783 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter samt kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten har under 2025 varit fullvärdesförsäkrad via Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2025-05-21 bestått av:

Ordinarie	Per Sivertsson Andreas Blomé Marie Berglund Annelie Gunnarsson Erik Rasch-Olsen	Ordförande
Suppleanter	Lars Schedin Rebecka Koppel-Ekvall	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Maria Zotterman
Suppleant	Jenny Jelinek Boman
Valberedning	Lennart Andersson Isabell Zander Eric Koppel-Ekvall

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Vicevärd för föreningen har varit Isabelle Zander.
Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Storholmen AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB BoService och trappstädningen av Hemfrid i Sverige AB.
Föreningen har egen hemsida: egrannar.se/brfbrittgarden och mailadress: brf.brittgarden@gmail.com.

Fastigheten är stamrenoverad år 2004 - 2005.
Takrenovering etapp 1 har skett under 2012.
Under 2018 byttes samtliga fönster och balkongdörrar.
Entréportarna i ek byttes ut under 2019.
Takrenovering etapp 2 har skett under 2022 varvid även solceller monterades.
För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019-10-17.
OVK besiktning har skett under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 135 847 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 642 412 kronor, avseende bl a byte av undercentral och ny vägbom mellan Johannesbäcksgatan 80A och 82A.

Medlemsinformation

Under perioden har 8 överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 6 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften uppgår till 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Efter beslut 2012 om övergång till gemensam el har styrelsen beslutat att fr o m 2012-07-01 ta ut en fast elavgift. Denna är för närvarande 20 kronor per månad.

Fr o m 2013-01-01 specificeras fördelningen årsavgift respektive värme (bränsleavgift) på avin. TV och bredband debiteras med 125 kronor per månad från och med 2024-07-01.

2025-03-01 höjdes årsavgifterna med 6% och bränseltillägget med 6,7%. Garagen höjdes samtidigt med 5%. Även P-platserna höjdes med ca 5%,

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 067	5 355	5 046	4 512
Resultat efter finansiella poster	223	-466	-261	-924
Soliditet (%)	3,9	1,0	2,8	3,8
Kassalikviditet (%)	68,5	70,8	83,7	79,7
Avsättning yttre underhållsfond	700	700	700	700
Saldo yttre underhållsfond	2 134	1 578	1 010	1 000
Elkostnad /m ² totalyta (kr)	42	46	57	49
Värmekostnad /m ² totalyta (kr)	172	167	139	138
Vattenkostnad / m ² bostadsyta (kr)	51	48	39	39
Energikostnad/ m ² totalyta (kr)	265	262	235	226
Fastighetslån / m ² bostadsyta (kr)	3 247	3 332	3 402	3 473
Fastighetslån / m ² totalyta (kr)	2 697	2 767	2 844	2 903
Räntekänslighet (%)	4	5	8	9
Sparande/m ² totalyta (kr)	211	68	68	52
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	86	84	86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked år 2025, 6 867 kvm bostadsyta samt 1 347 kvm lokalyta.
Ytuppgifter för sparande: BO:6867kvm + LOK: 564kvm

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	843 300	1 577 636	-1 702 687	-466 273	251 976
Avsättning till fond för yttre underhåll		700 000	-700 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-143 388	143 388		0
Disposition av föregående års resultat:			-466 273	466 273	0
Årets resultat				223 015	223 015
Belopp vid årets utgång	843 300	2 134 248	-2 725 572	223 015	474 991

Förslag till behandling av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet(kronor):

Balanserat resultat	-2 725 573
Årets vinst	223 015
	-2 502 558

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	700 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-509 038
I ny räkning överföres	-2 693 520
	-2 502 558

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 122 356	5 408 912
Summa rörelseintäkter		6 122 356	5 408 912
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 396 762	-3 583 476
Underhållskostnader	4	-644 886	-248 703
Övriga externa kostnader	5	-221 812	-143 484
Personalkostnader	6	-184 528	-201 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-833 125	-825 121
Summa rörelsekostnader		-5 281 113	-5 002 196
Rörelseresultat		841 243	406 716
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 305	16 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 533	-889 038
Summa finansiella poster		-618 228	-872 989
Resultat efter finansiella poster		223 015	-466 273
Resultat före skatt		223 015	-466 273
Årets resultat		223 015	-466 273

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 828 158	23 512 862
Inventarier, verktyg och installationer		105 325	120 372
Summa materiella anläggningstillgångar		22 933 483	23 633 234
Summa anläggningstillgångar		22 933 483	23 633 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 783	1 433
Övriga fordringar	8	7 794	9 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	281 855	321 007
Summa kortfristiga fordringar		295 432	331 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 198 183	888 601
Summa kassa och bank		1 198 183	888 601
Summa omsättningstillgångar		1 493 615	1 220 283
SUMMA TILLGÅNGAR		24 427 098	24 853 517

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		843 300	843 300
Fond för yttre underhåll		2 134 248	1 577 636
Summa bundet eget kapital		2 977 548	2 420 936
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 725 573	-1 702 688
Årets resultat		223 015	-466 273
Summa fritt eget kapital		-2 502 558	-2 168 961
Summa eget kapital		474 990	251 975
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	21 909 704	14 914 728
Summa långfristiga skulder		21 909 704	14 914 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	484 744	7 964 464
Leverantörsskulder		503 401	670 385
Skatteskulder		9 344	20 218
Övriga skulder		82 697	90 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	962 218	940 759
Summa kortfristiga skulder		2 042 404	9 686 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 427 098	24 853 517

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	223 015	-466 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	833 125	825 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 056 140	358 848

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 350	-1 433
Förändring av kortfristiga fordringar	40 600	130 310
Förändring av leverantörsskulder	-166 983	-13 697
Förändring av kortfristiga skulder	2 293	167 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	927 700	641 777

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-133 374	-120 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-133 374	-120 073

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-484 744	-484 744
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-484 744	-484 744

Årets kassaflöde

309 582 **36 960**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	888 601	851 641
Likvida medel vid årets slut	1 198 183	888 601

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre underhållsfond.

Anläggningstillgångar

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. Fastigheten är komponentindelad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	100 år
Byggnad - Fasad, balkonger, fönster och stammar	50 år
Byggnad - El och tak	40 år
Byggnad - Ventilation, styr och övervakning	15-25 år
Byggnad - Installation gemensamhetsel	10 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 510 993	3 178 548
Hysesintäkter bostäder	76 573	71 580
Hysesintäkter lokaler	223 196	216 648
Fastighetsskatt lokal, ej momsregistrerade	18 405	19 680
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	398 107	364 909
Bränsletillägg bostad	1 294 283	1 171 664
Eldebitering bostad	376 699	247 747
Sophämtning	5 040	5 040
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 138	22 353
Avgifter andrahandsupplåtelser	29 378	25 692
Bredband och TV	148 500	74 250
Övriga intäkter och fakturerade kostnader	23 044	10 800
	6 122 356	5 408 911

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	316 245	310 574
Yttre skötsel	20 039	27 928
Städning enligt avtal	212 448	203 292
Besiktning och serviceavtal	1 520	102 000
Klottersanering	0	-2 296
Fastighetsel	344 548	384 185
Uppvärmning	1 424 220	1 378 846
Vatten och avlopp	419 031	400 341
Sophämtning	141 236	206 840
Kabel-TV och bredband	152 381	165 240
Konsultarvoden	7 500	7 500
Juridiska konsultarvoden	0	54 037
Fastighetsförsäkring	135 864	129 654
Fastighetsskatt- och fastighetsavgift	221 730	215 335
	3 396 762	3 583 476

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Löpande reparationer	135 848	105 315
Periodiskt underhåll	509 038	143 388
	644 886	248 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Administration	40 169	46 350
Förvaltningsarvode ekonomi	66 124	64 260
Extradebiteringar förvaltningsuppdrag	98 715	8 299
Övriga förbrukningsinventarier- och materiel	2 283	7 366
Övriga externa tjänster- och kostnader	14 521	17 208
	221 812	143 483

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 000	85 000
Övriga personalkostnader	0	12 000
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Löner till vicevärd	54 000	53 500
Sociala avgifter	38 023	39 778
Premier för arbetsmarknadsförsäkring	2 505	5 634
	184 528	200 912

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	35 179 378	35 059 304
Ingående anskaffningsvärden mark	1 069 000	1 069 000
Inköp/omklassificeringar	133 374	120 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 381 752	36 248 377
Ingående avskrivningar	-12 735 516	-11 925 443
Årets avskrivningar	-818 078	-810 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 553 594	-12 735 516
Utgående redovisat värde	22 828 158	23 512 861
Taxeringsvärden byggnader	65 438 000	69 480 000
Taxeringsvärden mark	36 612 000	39 920 000
	102 050 000	109 400 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning skattekonto	7 734	9 242
Fordringar hos leverantör	60	0
	7 794	9 242

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	140 050	135 864
Förutbetald kabel-TV / bredband	38 561	38 050
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 375	53 224
Förutbetalda amorteringar	93 869	93 869
	281 855	321 007

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2,68	2026-01-30	3 045 000	3 105 000
Stadshypotek AB	2,55	2026-10-30	2 872 800	2 948 400
Stadshypotek AB	2,59	2026-02-05	1 571 238	1 589 246
Stadshypotek AB	2,46	2026-12-01	1 700 460	1 719 728
Stadshypotek AB	2,55	2026-10-30	2 862 864	2 942 388
Stadshypotek AB	2,59	2026-02-05	472 086	484 430
Stadshypotek AB	3,54	2026-06-30	3 825 000	3 915 000
Stadshypotek AB	2,69	2026-10-30	6 045 000	6 175 000
			22 394 448	22 879 192

Kortfristig del av långfristig skuld	-484 744	-484 744
--------------------------------------	----------	----------

Om inga nya lån upptas eller extra amorteringar utförs, beräknas skulden till kreditinstitut om 5 år uppgå till 18 890 728 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 188 400	24 188 400
	24 188 400	24 188 400

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	75 855	85 102
Förutbetalda avgifter och hyror	610 159	609 272
Upplupna värmekostnader	187 793	190 041
Upplupna elavgifter	51 106	51 344
Beräknat arvode för revision	5 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	32 304	0
	962 217	940 759

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-13

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Uppsala 2026

Per Sivertsson
Ordförande

Annelie Gunnarsson

Marie Berglund

Andreas Blomé

Erik Rasch-Olsen

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

Maria Zotterman Smith
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-04-13 08:00:20 UTC+00:00

Ordförande

Per Sivertsson



SE BankID - 8044a3d2-8b46-410a-a039-0be07f264364

2026-04-13 19:36:45 UTC+00:00

Styrelseledamot

ERIK RASCH-OLSEN



SE BankID - dacao169-1883-4cdf-b3d9-7021378d5f70

2026-04-13 20:01:51 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANDREAS BLOMÉ



SE BankID - 990bcd34-cebe-405c-9731-44b03c5aab7f

2026-04-14 15:14:52 UTC+00:00

Styrelseledamot

EVA MARIE BERGLUND



SE BankID - e0e46f90-e22d-48bd-8766-7b2d46f46d48

2026-04-16 12:49:45 UTC+00:00

Styrelseledamot

Annelie Eleonora Gunnarsson



SE BankID - 232bf188-4d2c-4fa0-a8f5-1c3fb546f218

2026-04-17 06:03:49 UTC+00:00

Revisor

MARIA ZOTTERMAN SMITH



SE BankID - be846fe8-4a30-473a-9a44-b176c81a53dc