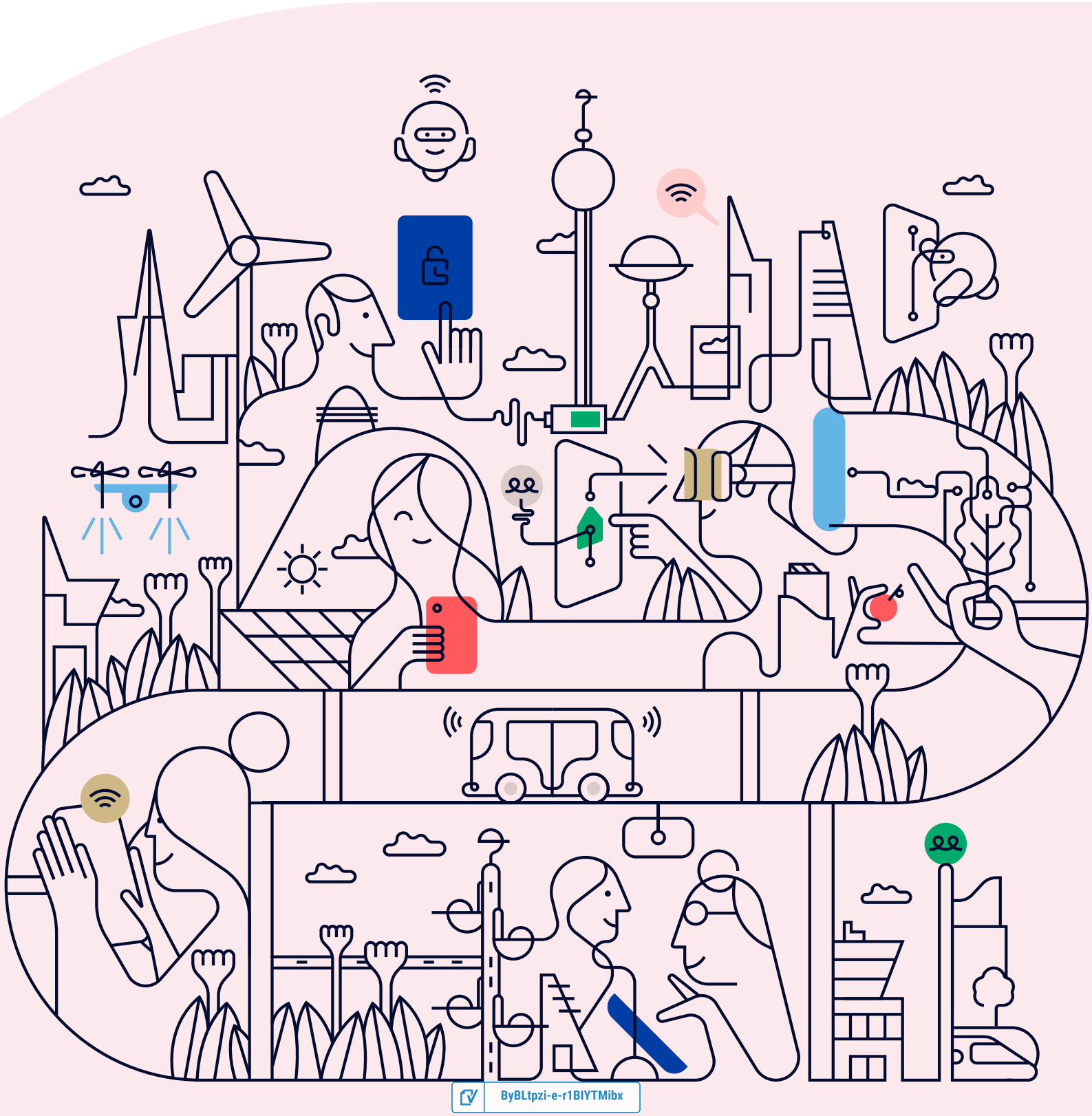
2025
Årsredovisning

Brf Eriksberg Dalen 7



ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksberg Dalen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 17**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

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.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-22 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
Eriksberg Dalen 7	1910	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1908-1910 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 795 kvm. Byggnadernas totalyta är 795 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björne Olsson Schiess	Ordförande
Aniqa Limpar	Suppleant
Maria Fjelner	Suppleant
Adam Sismey	Kassör
Danny Sivermalm	Sekreterare
Hanna Fellman	Styrelseledamot
Jonathan Emanuel Mattsson	Styrelseledamot

Valberedning

Nina Bozic Yams

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening i styrelsen

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Revisorer

Dante Mc Ghee Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Utförda historiska underhåll

1985	VA-stammar - var 50:e år
1990	Elstigare - var 50:e år Fjärrvärmecentral Hiss
2013	Sotning - var 3:e år
2014	Målning av plåttak - var 10:e år Energiglas Målning fönster - var 10:e år Renovering fönster
2015	Målning av trapphus - var 10:e år
2016	Målning tak cykelförråd - var 10:e år Renovering hiss - var 30:e år
2017	Målning cykelförråd utvändigt - var 10:e år
2018	Målning/renovering fönster takvåning
2020	Spolning avloppsstammar - var 10:e år Utbyte plåttak över frontespis
2021	Ventilationskontroll (OVK) - var 6:e år Renovering Hiss dörrstängare Renovering Hiss byte av hisskedjor Byte av radiatorventiler inkl. termostater Renovering av entrédörrens kodlås
2022	Barnvagnsramp i entrén - genomfört Målning fönster gatusida (delvis) - under vår/sommar
2023	Installation av ventilation i källaren, för att vädra ut radongas
2024	Byte av samtliga lås till ytterdörrar in till fastigheten och till förrådet

Planerade underhåll

2026-2027	Rengöring och målning av tak på bostadsfastighet och förrådshus Byte av fjärrvärmecantral Rengöring och byte av ventilationskanaler och mekaniskt utsug/ köksfläktar spolning av avloppsstammar

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Övrig verksamhetsinformation

Ny leverantör: Leasing av tvättmaskiner och torktumlare via Stenlunds maskincenter AB och IKEA bank.

I övrigt har föreningen samma leverantörer som tidigare år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Underhållsplan noggrant genomgången och uppdaterad.
Övergång från K2 till K3 genomförd.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	690 168	669 039	652 870	594 281
Resultat efter fin. poster	-22 613	-3 337	-144 808	-56 322
Soliditet (%)	29	29	28	-
Yttre fond	210 142	138 142	211 392	148 392
Taxeringsvärde	24 000 000	21 000 000	21 000 000	21 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	863	822	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	102,5	98,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 387	5 447	5 523	5 598
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 387	5 447	5 523	5 598
Sparande / kvm totalyta, kr	145	82	90	67
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	55	54	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	192	154	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	70	56	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	297	317	264	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	2,62	1,83	-
Räntekänslighet (%)	6,03	6,31	6,72	-

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.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är -22 000. Det negativa resultatet beror framförallt på övergången från K2 till K3, det gjorde att avskrivningskostnaden ökade med drygt 70 000 kr.

En kassaflödesanalys visar dock att behållningen ökat med ca 70 000 under året

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 478 572	-	-	1 478 572
Upplåtelseavgift	287 982	-	-	287 982
Balkongfond	56 785	-	21 739	78 524
Fond, yttre underhåll	138 142	-	72 000	210 142
Balanserat resultat	-153 089	-3 337	-72 000	-228 426
Årets resultat	-3 337	3 337	-22 613	-22 613
Eget kapital	**1 805 055**	**0**	**-874**	**1 804 181**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-156 426
Årets resultat	-22 613
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
Totalt	**-251 039**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-251 039**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	690 169	669 039
Övriga rörelseintäkter	3	0	285
Summa rörelseintäkter		**690 169**	**669 324**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-421 506	-403 371
Övriga externa kostnader	8	-51 429	-76 222
Personalkostnader		13 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 080	-81 261
Summa rörelsekostnader		**-611 014**	**-560 853**
RÖRELSERESULTAT		**79 155**	**108 471**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 463	3 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-103 231	-115 206
Summa finansiella poster		**-101 768**	**-111 808**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-22 613**	**-3 337**
ÅRETS RESULTAT		**-22 613**	**-3 337**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	5 853 346	6 004 426
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 853 346**	**6 004 426**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 500**	**1 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 854 846**	**6 005 926**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 753	4 776
Övriga fordringar	12	336 548	281 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 939	33 775
Summa kortfristiga fordringar		**378 240**	**319 922**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**378 240**	**319 922**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 233 086**	**6 325 848**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 478 572	1 478 572
Fond för yttre underhåll		210 142	138 142
Kapitaltillskott		287 982	287 982
Balkongfond		78 524	56 785
Summa bundet eget kapital		**2 055 220**	**1 961 481**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-228 426	-153 089
Årets resultat		-22 613	-3 337
Summa ansamlad förlust		**-251 039**	**-156 426**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 804 181**	**1 805 055**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 561 984	2 505 155
Summa långfristiga skulder		**2 561 984**	**2 505 155**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 721 057	1 825 250
Leverantörsskulder		19 974	53 794
Skatteskulder		43 602	41 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	82 288	94 747
Summa kortfristiga skulder		**1 866 921**	**2 015 638**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 233 086**	**6 325 848**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**79 155**	**108 471**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	151 080	81 261
	230 235	**189 732**
Erhållen ränta	1 463	3 398
Erlagd ränta	-104 071	-119 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**127 627**	**73 660**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 123	-34 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 684	-99 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**87 066**	**-60 308**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-21 958
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-21 958**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	21 739	18 985
Upptagna lån	508	0
Amortering av lån	-47 872	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-25 625**	**-41 015**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**61 441**	**-123 281**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**275 032**	**398 313**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**336 473**	**275 032**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksberg Dalen 7 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, fondavsättningar, 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	1,21 %
Yttertak	2,42 %
Fasader	3,63 %
Balkonger	1,45 %
Fönster	2,42 %
Stamledningar VA	3,63 %
Stamledningar Värme	1,61 %
El	4,84 %
Hissar	3,46 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	642 348	620 676
Bredband	46 644	46 644
Övriga intäkter	0	1 413
Påminnelseavgift	0	256
Pantsättningsavgift	588	0
Administrativ avgift	588	49
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	**690 169**	**669 039**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	285
Summa	**0**	**285**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	0	7 350
Hissbesiktning	2 274	2 196
Brandskydd	1 023	0
Myndighetstillsyn	0	4 040
Gårdkostnader	1 235	596
Serviceavtal	22 503	11 016
Serviceavtal, hissar	2 636	0
Förbrukningsmaterial	2 536	6 055
Summa	**32 207**	**31 253**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	21 726	1 850
Trapphus/port/entr	0	499
Dörrar och lås/porttele	0	12 793
VVS	7 597	8 352
Värmeanläggning/undercentral	244	2 363
Hissar	3 699	9 619
Summa	**33 266**	**35 475**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 671	43 971
Uppvärmning	138 624	152 820
Vatten	58 442	55 450
Sophämtning/renhållning	31 762	28 229
Summa	**267 499**	**280 470**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 478	0
Bredband	46 644	34 983
Fastighetsskatt	22 412	21 190
Summa	**88 534**	**56 173**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Styrelseomkostnader	1 543	0
Fritids och trivselkostnader	357	781
Föreningskostnader	1 728	1 594
Förvaltningsarvode enl avtal	39 656	37 828
Pantsättningskostnad	882	0
Administration	1 644	2 773
Konsultkostnader	5 619	33 246
Summa	**51 429**	**76 222**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	102 700	114 406
Kostnadsränta skatter och avgifter	531	0
Övriga räntekostnader	0	800
Summa	**103 231**	**115 206**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 258 774	8 236 816
Årets inköp	0	21 958
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 258 774**	**8 258 774**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 254 348	-2 173 087
Årets avskrivning	-151 080	-81 261
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 405 428**	**-2 254 348**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**5 853 346**	**6 004 426**
I utgående restvärde ingår mark med	*37 600*	*37 600*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 000 000
Summa	**24 000 000**	**21 000 000**

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	**1 500**	**1 500**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	75	6 339
Transaktionskonto	76 923	83 022
Borgo räntekonto	259 549	192 011
Summa	**336 548**	**281 371**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 357	2 636
Förutbet försäkr premier	19 921	19 478
Förutbet kabel-TV	3 591	0
Förutbet bredband	8 070	11 661
Summa	**36 939**	**33 775**

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,77 %	400 000	400 000
Swedbank	2027-03-25	3,22 %	1 377 886	1 425 250
Swedbank	2027-02-25	2,05 %	1 227 250	1 227 250
Swedbank	2026-09-25	1,21 %	1 277 905	1 277 905
Summa			**4 283 041**	**4 330 405**
Varav kortfristig del			1 721 057	1 825 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 067 281 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	195	0
Uppl kostn el	3 003	3 995
Uppl kostnad Värme	16 313	16 815
Uppl kostn räntor	2 681	3 521
Uppl kostnad arvoden	0	8 915
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 085
Förutbet hyror/avgifter	60 096	57 416
Summa	**82 288**	**94 747**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 806 000	8 806 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 läggs två av föreningens lån om, dessutom tar föreningen upp en nytt lån om 1 MKR för åtgärderna i underhållsplanen. Samtliga medlemmar är underrättade om att avgiftshöjningar är aktuella under 2026.

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-15.

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

Sundbyberg

Björne Olsson Schiess
Ordförande

Adam Sismey
Kassör

Danny Sivermalm
Sekreterare

Hanna Fellman
Styrelseledamot

Jonathan Emanuel Mattsson
Styrelseledamot

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

Dante Mc Ghee
Revisor

ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.03.2026 21:04

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 26.03.2026 15:57

DOCUMENT ID:
r1BIYTMibx

ENVELOPE ID:
ByBLtpzi-e-r1BIYTMibx

DOCUMENT NAME:
Brf Eriksberg Dalen 7, 715200-0373 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
34c44e227aedc1b93538e7a79c63f77844a3f9f5be44cb5ebb561256932325b5e0faf82929a6401d8e33671c77a9ab8d9591189c1db250db57978c50eb416b1d

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. Björne Ingvar Olsson Schiess	**Signed**	**26.03.2026 16:29**	**eID**	**Swedish BankID**
bjorneolsson@telia.com	Authenticated	26.03.2026 16:28	Low	IP: 83.185.88.244
2. HANNA FELLMAN	**Signed**	**27.03.2026 09:03**	**eID**	**Swedish BankID**
hanna-fellman@hotmail.com	Authenticated	27.03.2026 09:02	Low	IP: 90.226.186.217
3. Adam Matthew Sismey	**Signed**	**27.03.2026 10:00**	**eID**	**Swedish BankID**
adam@eskimoagency.com	Authenticated	27.03.2026 09:58	Low	IP: 78.69.167.218
4. OVE DANNY SIVERMALM	**Signed**	**29.03.2026 20:16**	**eID**	**Swedish BankID**
danny@sivermalm.se	Authenticated	29.03.2026 20:16	Low	IP: 90.230.29.19
5. Jonathan Emanuel Mattsson	**Signed**	**29.03.2026 20:50**	**eID**	**Swedish BankID**
jonathan.e.mattsson@gmail.com	Authenticated	29.03.2026 20:47	Low	IP: 94.191.136.38
6. DANTE MC GHEE	**Signed**	**29.03.2026 21:04**	**eID**	**Swedish BankID**
dantemcghee@gmail.com	Authenticated	29.03.2026 21:02	Low	IP: 91.167.211.71

* 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 *Brf Eriksberg Dalen 7 Org nr: 715200-0373*

Undertecknad, vilken av Brf Eriksberg Dalen 7 utsetts till revisor, får härmed avge följande berättelse för räkenskapsåret:
2025-01-01 – 2025-12-31

Revisionen har omfattat granskning av under räkenskapsåret förekommande utgifts- och intäktsposter, siffergranskning samt kontroll av bokföringen.

Räkenskaperna är väl utförda och försedda med fullständiga verifikationer.

Årsredovisningen har upprättats i enighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av förenings resultat och ställning i enighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dokument utfärdat den 2025-03–26, Sundbyberg

Dante McGhee Intern revisor

_____

ryr8tTfibe-ryeSUFTMoWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.03.2026 21:07

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 26.03.2026 15:57

DOCUMENT ID:
ryeSUFTMoWe

ENVELOPE ID:
ryr8tTfibe-ryeSUFTMoWe

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse 2026.pdf
1 page

SHA-512:
e627f000aa9f0a544d9074735ad30648ccfd47ef9992e3bd3da0fc19ace7cc06f1cd49ecd35aa835ec33ac63b02ae6c03a4e7a2a0d52b616e6b04c861f7cda71

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANTE MC GHEE	Signed	29.03.2026 21:07	eID	Swedish BankID
dantemcghee@gmail.com	Authenticated	29.03.2026 21:07	Low	IP: 91.167.211.71

* 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