

Årsredovisning 2025

Brf Isbrytaren 37

716419-3430



Välkommen till årsredovisningen för Brf Isbrytaren 37

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2026-02-09 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
Brf Isbrytaren 37	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Larsola Lundqvist	Ordförande
Ernö Aladar Török	Styrelseledamot
Fredrik Agurell	Styrelseledamot
John Waldenström	Styrelseledamot
Lars Erlandsson	Styrelseledamot

Valberedning

Tina Westunger. Kristina Olofsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Asligül Sungur	Revisor
Per Leek	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-05. Godkännade av nya stadgar..

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-09. Godkännade av nya stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1993	●	Nya VA-stammar
2009-2010	●	Installation av balkonger
2011	●	Omputsning av fasad Renovering kungsbalkonger
2014	●	Installation av värmekablar i stuprör
2015	●	Justerings av stuprör Renovering/upprustning av hissmaskineri 2015 Värmejustering 2015
2016	●	Stamspolning Renovering av ytterdörr Ommålning av fönster Klotterskydd av fasad
2017	●	Byte av tvättmaskin Ommålning av tvättstuga Renovering av yttertak Bygge av nya källarförråd Byte av avloppsstammar i källaren Byte av torktumlare
2018	●	Radonmätning Uppdatering av underhållsplan OVK Energideklaration 2018
2019	●	Förbättringsåtgärder ventilation
2020	●	Renovering av trapphus 2020 Målning av yttersida på utvalda fönster

- 2021** ● Renovering tätskikt vädringsbalkonger
Stamspolning
- 2022** ● Balkongbesiktningar
Lackning och målning av yttre dörrar samt byte av låsmekanik
- 2024** ● Byte av radiator LGH 1304, hörnrum södra fasaden.
Inköp av tvättmaskin Miele PWM 507, ersätter maskin W465H
Byte av två ventiler på värmestam i källaren på södra sidan av huset.
Spolning av avloppstammar
Byte av styrenhet för expansionskärl för värmesystemet.
- 2025** ● Montering av ny balkongdörr plan 6.

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktning av radiatorer och värmestammar
Målning av fönster utsida
Flytt av avstängningsventil tillvatten.
Byte av ventil för radiator plan 3
Spolning av avloppstammar bottenvåning till våning -2.
- 2026-2027** ● Installation avluftningsventil för värmesystemet i undercentral.
- 2027** ● Installation av nytt passersystem entre och källare
Byte av radiatortermostater vid behov

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsstädning	Andersson & Johansson Eftr. AB
Hisservice	St Eriks Hiss

Övrig verksamhetsinformation

Brf Isbrytaren 37 har registrerat nya stadgar hos Bolagsverket som gäller från och med 2026-02-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avbetalning av lån med 300 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 7% och 2025-07-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Upphandling av lån och flytt av lån till Swedbank från SEB.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 524 682	1 383 931	1 273 399	1 157 852
Resultat efter fin. poster	214 237	-243 269	-183 718	196 495
Soliditet (%)	34	32	34	33
Yttre fond	2 895 153	2 434 717	1 775 887	1 097 496
Taxeringsvärde	81 000 000	82 200 000	82 200 000	82 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	808	732	675	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	97,1	99,0	93,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 812	2 971	2 971	2 971
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 812	2 971	2 971	2 971
Sparande / kvm totalyta, kr	134	19	-54	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	32	47	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	211	195	171
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	47	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	290	290	280	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	4,84	4,15	0,69
Räntekänslighet (%)	3,48	4,06	4,40	4,84

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	3 294 821	-	-	3 294 821
Upplåtelseavgifter	3 349 694	-	-	3 349 694
Fond, yttre underhåll	2 434 717	-	460 436	2 895 153
Balanserat resultat	-6 095 904	-243 269	-460 436	-6 799 609
Årets resultat	-243 269	243 269	214 237	214 237
Eget kapital	2 740 059	0	214 237	2 954 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 799 609
Årets resultat	214 237
Totalt	-6 585 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	701 220
Att från yttre fond i anspråk ta	--7 781
Balanseras i ny räkning	-7 294 373
	-6 585 372

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 524 682	1 383 931
Övriga rörelseintäkter	3	9 852	37 829
Summa rörelseintäkter		1 534 534	1 421 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-980 875	-1 200 633
Övriga externa kostnader	9	-74 285	-86 411
Personalkostnader	10	-88 880	-93 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 976	-38 976
Summa rörelsekostnader		-1 183 016	-1 419 349
RÖRELSERESULTAT		351 517	2 411
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 740	25 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-188 021	-270 956
Summa finansiella poster		-137 281	-245 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		214 237	-243 269
ÅRETS RESULTAT		214 237	-243 269

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 767 264	7 806 240
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 767 264	7 806 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	13 200	13 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 200	13 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 780 464	7 819 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 149	13 377
Övriga fordringar	15	13 671	10 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	79 631	126 864
Summa kortfristiga fordringar		103 451	150 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		724 849	724 703
Summa kassa och bank		724 849	724 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		828 300	875 686
SUMMA TILLGÅNGAR		8 608 764	8 695 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 644 515	6 644 515
Fond för yttre underhåll		2 895 153	2 434 717
Summa bundet eget kapital		9 539 668	9 079 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 799 609	-6 095 904
Årets resultat		214 237	-243 269
Summa fritt eget kapital		-6 585 372	-6 339 173
SUMMA EGET KAPITAL		2 954 296	2 740 059
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		1 200	1 200
Summa långfristiga skulder		1 200	1 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 300 000	5 600 000
Leverantörsskulder		102 126	144 109
Skatteskulder		1 779	-4 471
Övriga kortfristiga skulder		1 529	1 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	247 834	212 583
Summa kortfristiga skulder		5 653 268	5 953 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 608 764	8 695 126

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	351 517	2 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	38 976	38 976
	390 493	41 387
Erhållen ränta	50 740	25 276
Erlagd ränta	-175 673	-271 661
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 561	-204 998
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 532	-54 534
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 947	34 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 146	-224 644
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 600 000	5 600 000
Amortering av lån	-5 900 000	-5 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	146	-224 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 703	949 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	724 849	724 703

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbrytaren 37 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 459 596	1 321 796
Kabel-TV/Bredband	62 604	58 608
Övriga intäkter	2 482	3 527
Summa	1 524 682	1 383 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	6	-1
Erhållna bidrag	1 665	555
Försäkringsersättning	0	37 275
Övriga rörelseintäkter	8 181	0
Summa	9 852	37 829

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	366	7 604
Besiktning och service	62 146	74 826
Städning	35 750	33 000
Trädgårdsarbete	1 021	195
Snöskottning	5 000	5 000
Övrigt	448	0
Summa	104 731	120 625

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	100	15 059
Tvättstuga	9 588	4 429
Dörrar och lås/porttele	0	5 710
Värme	6 070	0
El	0	9 530
Hissar	0	3 356
Summa	15 758	38 084

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	50 875
VA	0	52 716
Värme	0	132 265
El	0	4 928
Summa	0	240 784

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	71 575	59 734
Uppvärmning	378 429	398 587
Vatten	96 101	87 840
Sophämtning	95 476	87 132
Summa	641 581	633 293

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 971	44 538
Självrisker	51 019	0
Bredband/kabeltv	61 152	61 124
Arvode Teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	63 788	60 310
Summa	218 805	167 847

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	0	14 900
Övriga förvaltningskostnader	34 714	33 715
Juridiska kostnader	3 571	3 408
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	35 000	33 388
Summa	74 285	86 411

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	69 000	70 000
Sociala avgifter	18 809	22 306
Övriga personalkostnader	1 071	1 023
Summa	88 880	93 329

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 021	270 956
Summa	188 021	270 956

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 876 537	9 876 537
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 876 537	9 876 537
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 070 297	-2 031 321
Årets avskrivning	-38 976	-38 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 109 273	-2 070 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 767 264	7 806 240
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 082 684</i>	<i>2 082 684</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	58 000 000
Summa	81 000 000	82 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	244 376	244 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 376	244 376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-244 376	-244 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-244 376	-244 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	13 200	13 200
Summa	13 200	13 200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 899	10 742
Skattefordringar	2 772	0
Summa	13 671	10 742

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 765	41 885
Försäkringspremier	28 464	26 739
Räntor	0	40 507
Förvaltning	20 402	17 733
Summa	79 631	126 864

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-11-28	3,64 %		5 600 000
Swedbank	2026-02-28	3,19 %	5 300 000	
Summa			5 300 000	5 600 000
Varav kortfristig del			5 300 000	5 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 300 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 098	9 803
El	6 779	6 389
Uppvärmning	50 641	49 677
Utgiftsräntor	14 023	1 675
Vatten	16 060	14 654
Förutbetalda avgifter/hyror	149 233	130 385
Summa	247 834	212 583

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 317 945	7 317 945

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Stockholm

Larsola Lundqvist
Ordförande

Ernö Aladar Török
Styrelseledamot

Fredrik Agurell
Styrelseledamot

John Waldenström
Styrelseledamot

Lars Erlandsson
Styrelseledamot

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

Asligül Sungur
Revisor

Per Leek
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 11:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 14:20

DOCUMENT ID:

Hk7TyGeoZg

ENVELOPE ID:

Hkz6yMlj-l-Hk7TyGeoZg

DOCUMENT NAME:

Brf Isbrytaren 37, 716419-3430 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

bd0e1452434a19e194ad8f10c7bf61449692cbe617e7df
47d0a4c2e715320e214d776bdefa3b224095be0c7edae7
56902e934db501b2ad6d5bd880cf316cc647

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. LARSOLA TOBIASSON LU NDQVIST llundqvist158@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 15:13 24.03.2026 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.116.172
2. PER FREDRIK AGURELL Fredrikjonsson693@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 16:10 24.03.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.119.50
3. Ernö Aladar Török erno.torok@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 19:56 24.03.2026 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.169
4. LARS ERLANDSSON lars@globusint.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 11:12 25.03.2026 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.191.17
5. JOHN WALDENSTRÖM john.waldenstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 10:43 27.03.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.169.230
6. Asligül Sungur asligulsungur@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 10:52 27.03.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.116.176
7. PER LEEK Skalleper8@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 11:17 27.03.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.41.101

* 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

Faktura 149260

Att betala: 212 SEK
Förfallodatum: 2023-11-02
Överför till konto i Nordea: 3259-0188730
eller Swish: 0709421528
Ange fakturanr 149260 som referens vid
betalning
Betala tidigast när du mottagit leveransen!

Från: **Tor Per Evert Englund**
Sunnanvindsgränd 79
17771 Järfälla

E-post: tor.englund@hotmail.com
Telefon: +46 709421528

Till: Per Leek
Svarvargatan 17 lgh 0902
11249 Stockholm

E-post: skalleper8@gmail.com
Telefon: +46 707406833

Fakturadatum: 2023-10-12 Förfallodatum: 2023-11-02 Bokbörsens ordernr: 4626355 Kundnr: 2419129

Artikel nr.	Artikel	Pris
sys_v2_1046f4...	Byarna utom skogen Birger Lundberg	150 SEK
	Fraktavgift	62 SEK

Att betala: 212 SEK

Säljaren är privatperson. Någon avdragsgill moms ingår därför inte i priset.

Säljarens alias: Tor Englunds boksamling
Bankkonto: Nordea 3259-0188730
Swish: 0709421528
E-post: tor.englund@hotmail.com
Telefon: (+46) 709421528



Tack för att du handlar på Bokbörsen. Logga in på www.bokborsen.se för att hantera ditt köp.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.03.2026 17:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 14:20

DOCUMENT ID:

BkeGaJfxibl

ENVELOPE ID:

SkezakzxsWe-BkeGaJfxibl

DOCUMENT NAME:

1492_o4626355.pdf

1 page

SHA-512:

8d36ba9dbb7c1b4e526196641530f08d0a8f86bf44bdb5
b605e1bfd38bf0938b59537bed5c5e95b81f6bc11fb8d92
0320ae5745949262bf6ee3182478a118960

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LEEK	Signed	28.03.2026 17:22	eID	Swedish BankID
Skalleper8@gmail.com	Authenticated	28.03.2026 17:21	Low	IP: 84.217.116.183

* 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 2025

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37 Organisationsnummer 716419-3430

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Uttalanden Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, för datum se digital signatur

Asligül Sungur

Per Leek



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.03.2026 10:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 14:20

DOCUMENT ID:

Sk7TkGejbe

ENVELOPE ID:

BJGTkfgoZg-Sk7TkGejbe

DOCUMENT NAME:

Brf Isbrytaren 37 Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

922b66351b0eac579b255337dcd2270a7e736b3e0dec5
c544ae4e6ea4024bc42dc40806f15c6150ebb05f68c1de
69374bd1e28dfbb6d3bbc4d2afea5b7f38648

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Asligül Sungur	Signed	28.03.2026 10:27	eID	Swedish BankID
asligulsungur@gmail.com	Authenticated	28.03.2026 10:26	Low	IP: 84.217.116.176

* 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