



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bataljonen 1

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. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23 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
BATALJONEN 1	1986	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malgorzata Sikorska	Ordförande
Karl Gunnar Bergvall	Styrelseledamot
Peter Jan Sture Holmgren	Styrelseledamot
Kajsa Stenberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2001 | ● | Energiglas fönstermålning |
| 2004 | ● | Trapphusmålning
Byte av källardörrar |
| 2007 | ● | Bergvärme
Centralantenn |
| 2008 | ● | Avlopp, vatten kommun/fastighet |
| 2011 | ● | Byte av lås |
| 2012 | ● | OVK-besiktning
Trädfällning |
| 2013 | ● | Omläggning av tak
Ny belysning i trapphus
Ommålning av fönster
Målning av trapphus
Nytt brandvarningssystem på vindar
Målning av husets grund
Besiktning VVS och el, alla lägenheter |
| 2014 | ● | Vertikalt stambyte lgh 2,3,18 samt tvättstuga
Översyn av samtliga ytterdörrar samt dörrar till källare och vindar
Installation av dörrstängningsdämpare
Eldetektorer i källare |
| 2015 | ● | Iordningställande av trädgård
Anläggning gemensam uteplats
Dränering |
| 2016 | ● | Tvättstugerenovering - Nya tvättmaskiner, ny torktumlare |
| 2017 | ● | Indragning av fiber |
| 2018 | ● | Expansionskärl till oljepannan |
| 2019 | ● | Nya entrédörrar - Nya entrédörrar inklusive nytt inpasseringssystem |

- 2019** ● OVK-besiktning
- 2020** ● Sotning oljepanna
Rensning ventilation frånluft, 18 lgh
Rensning ventilation tvättstuga
Underhåll i pannrum - Dragit om oljeledningar enligt nya regler, service av bergvärmepump och oljepump
- 2021** ● Besiktning av oljecistern - Inklusive åtgärder för att följa nytt regelverk för oljecistern.
Radonmätning
Stamspolning samtliga lägenheter och tvättstuga
Installerat elektrisk beredare i pannrum - Komplettering av befintlig bergvärmeanläggning.
- 2022** ● Uppdatering av befintliga brandlarm i källaren
Byte av lysrör i tvättstugan
- 2023** ● Byte av pumpfilter i tvättstuga och service
Återställt lägenhet efter vattenskada inför försäljning
Byte av termostat, element
Batteribyte brandlarmscentral elskåp
- 2024** ● Reparation utebelysning
Underhåll av räcke parkering och yta sophantering
Installation av vattenutkastare C-port
Underhåll bergvärmepump kylmotor

Planerade underhåll

- 2026** ● Underhåll termostater
- 2027** ● Byte av plåtar på entrétag
Underhåll av fönster

Avtal med leverantörer

Bergvärme	Energikonfort och Stadens energiteknik
Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
EI	Eon
Eldningsolja	SDO Energi AB
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Fastighetsunderhåll	Leda Fastighetservice
Revisor	Toresson Revision
Service oljepannan	Cija Tank
Sophantering	Verdis
Städning trapphus	CleanDay
Tidningsåtervinning	Stena Recycling AB
Vatten och avlopp	Solör Bioenergi/Danderyds kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften har höjts med 3% från och med 2025-01-01.

Under året har fyra vattenskador som drabbat fyra lägenheter inträffat.

Förändringar i avtal

Avtal med Stena Recycling avslutat i juni 2025.

Vi har tecknat avtal med Telia för bredband, telefoni och TV i november med leverans 4 februari 2026.

Tilläggsavtal med SBC för reglering av bokföring till K3-regelverket som träder kraft i januari 2026.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar. En på våren och en på hösten.

Bergvärmepumpen återställdes i november.

Torktumlare har reparerats i oktober.

Lägenhet saknade el i mars.

Trasig elbrytare i elcentralen jourutryckning i mars.

Kontroll av köld och värmesystem av Stadens Energiteknik i juni.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 053 972	1 019 961	926 587	781 931
Resultat efter fin. poster	-94 926	343 803	53 252	-407 367
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 308 799	1 916 598	1 524 397	1 132 196
Taxeringsvärde	22 083 000	22 467 000	22 467 000	22 467 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 009	972	891	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	84,7	53,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 470	4 526	4 581	4 636
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 390	4 444	4 498	4 631
Sparande / kvm totalyta, kr	-73	356	109	-314
Elkostnad / kvm totalyta, kr	133	158	176	228
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	131	66	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	132	106	57	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	382	395	299	414
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,39	3,13	-
Räntekänslighet (%)	4,43	4,61	5,14	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025 om -94 926 kr. Resultatet kan bland annat förklaras av kostnader till följd av de vattenskador som under året drabbat fyra lägenheter. Styrelsen följer föreningens ekonomi löpande och arbetar med en långsiktig och stabil avgiftsnivå för att möta fastighetens drift, underhållsbehov och naturliga förslitning. Under 2025 höjdes månadsavgiften med 3 % som en del av detta arbete.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 449 360	-	-	1 449 360
Upplåtelseavgifter	243 730	-	-	243 730
Fond, yttre underhåll	1 916 598	-	392 201	2 308 799
Balanserat resultat	-6 453 919	343 803	-392 201	-6 502 317
Årets resultat	343 803	-343 803	-94 926	-94 926
Eget kapital	-2 500 428	0	-94 926	-2 595 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 110 116
Årets resultat	-94 926
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 201
Totalt	-6 597 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	11 375
Balanseras i ny räkning	-6 585 868

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	1 053 972	1 019 961
Övriga rörelseintäkter	3	0	101 235
Summa rörelseintäkter		1 053 972	1 121 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-889 872	-588 640
Övriga externa kostnader	9	-98 661	-113 388
Personalkostnader	10	0	78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 776	-10 776
Summa rörelsekostnader		-999 309	-633 951
RÖRELSERESULTAT		54 663	487 245
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 042	7 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-154 631	-150 745
Summa finansiella poster		-149 589	-143 442
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-94 926	343 803
ÅRETS RESULTAT		-94 926	343 803

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 351 594	1 362 370
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 351 594	1 362 370
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 351 594	1 362 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 181	48 744
Övriga fordringar	14	844 240	686 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 870	27 424
Summa kortfristiga fordringar		914 291	762 582
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 291	762 582
SUMMA TILLGÅNGAR		2 265 885	2 124 952

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 693 090	1 693 090
Fond för yttre underhåll		2 308 799	1 916 598
Summa bundet eget kapital		4 001 889	3 609 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 502 317	-6 453 919
Årets resultat		-94 926	343 803
Summa fritt eget kapital		-6 597 243	-6 110 116
SUMMA EGET KAPITAL		-2 595 354	-2 500 428
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	643 449	2 303 014
Summa långfristiga skulder		643 449	2 303 014
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 728 549	2 123 212
Leverantörsskulder		183 948	69 515
Skatteskulder		2 861	2 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	302 432	127 206
Summa kortfristiga skulder		4 217 790	2 322 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 265 885	2 124 952

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 663	487 245
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	10 776	10 776
	65 439	498 021
Erhållen ränta	5 042	7 303
Erlagd ränta	-156 130	-150 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85 649	355 236
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 910	29 451
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	291 586	-34 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 847	349 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 228	-54 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 228	-54 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 619	295 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 898	379 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	832 517	674 898

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bataljonen 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,89 %
---------	--------

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	986 988	950 205
Hysesintäkter garage	13 500	13 500
Hysesintäkter p-plats	19 200	18 600
Hysesintäkter förråd	9 000	10 050
Pantsättningsavgift	588	3 438
Överlåtelseavgift	1 470	7 165
Administrativ avgift	1 176	441
Andrahandsuthyrning	22 050	16 562
Summa	1 053 972	1 019 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	101 235
Summa	0	101 235

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	33 803	37 297
Besiktningar	6 475	0
Gårdkostnader	2 953	1 972
Förbrukningsmaterial	285	546
Summa	43 516	39 815

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	813	0
Tvättstuga	10 281	0
VVS	21 042	6 250
Värmeanläggning/undercentral	2 812	16 896
Elinstallationer	4 125	12 767
Vattenskada	270 614	0
Summa	309 687	35 913

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Mark/gård/utemiljö	11 375	0
Summa	11 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	131 995	157 768
Olja	117 163	130 008
Vatten	131 137	105 650
Sophämtning/renhållning	41 787	32 915
Grovsopor	0	7 983
Summa	422 082	434 324

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 956	34 160
Kabel-TV	19 224	14 418
Fastighetsskatt	31 032	30 010
Summa	103 212	78 588

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Juridiska åtgärder	0	9 850
Inkassokostnader	1 678	7 391
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	17 625
Styrelseomkostnader	751	1 172
Fritids och trivselkostnader	1 453	2 249
Föreningskostnader	1 889	1 889
Förvaltningsarvode enl avtal	52 707	50 568
Överlåtelsekostnad	2 058	10 030
Pantsättningskostnad	882	5 160
Administration	10 555	3 341
Konsultkostnader	3 744	4 113
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	98 661	113 388

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	-60 000
Arbetsgivaravgifter	0	-18 852
Summa	0	-78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	154 631	150 745
Summa	154 631	150 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 122 728	4 257 728
Utrangering	0	-135 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 122 728	4 122 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 760 358	-2 884 581
Utrangering	0	135 000
Årets avskrivning	-10 776	-10 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 771 134	-2 760 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 351 594	1 362 370
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>489 500</i>	<i>489 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 683 000	10 667 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	11 800 000
Summa	22 083 000	22 467 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 842	126 842
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 842	126 842
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 842	-126 842
Utgående ackumulerad avskrivning	-126 842	-126 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 723	11 516
Transaktionskonto	121 437	117 727
Borgo räntekonto	711 079	557 170
Summa	844 240	686 414

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 130	4 580
Förutbet försäkr premier	17 934	17 084
Förutbet kabel-TV	4 806	4 806
Upplupna intäkter	0	954
Summa	26 870	27 424

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	4,65 %	645 781	652 777
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	326 122	332 226
Handelsbanken	2026-12-30	3,11 %	705 000	712 500
Handelsbanken	2026-03-03	3,19 %	376 000	380 000
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	672 000	679 000
Handelsbanken	2026-03-03	3,19 %	179 898	181 774
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	654 447	666 699
Handelsbanken	2026-12-30	3,11 %	135 000	136 500
Handelsbanken	2026-01-30	3,37 %	389 000	393 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,65 %	288 750	291 750
Summa			4 371 998	4 426 226
Varav kortfristig del			3 728 549	2 123 212

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 149 178 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	144 969	128
Uppl kostn el	14 092	14 955
Uppl kostn räntor	6 117	7 616
Uppl kostn vatten	32 689	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 566	9 001
Förutbet hyror/avgifter	95 999	95 506
Summa	302 432	127 206

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 590 000	4 590 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Telias avtal börjar gälla 2026-02-04. Underhållsplanen uppdateras i mars 2026. Inbetalning från Folksam angående vattenskada 2021-24 i mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Danderyd

Malgorzata Sikorska
Ordförande

Karl Gunnar Bergvall
Styrelseledamot

Peter Jan Sture Holmgren
Styrelseledamot

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

Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 12:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 12:17

DOCUMENT ID:

SJeQBxEmfl

ENVELOPE ID:

S1mHXxQgfg-SJeQBxEmfl

DOCUMENT NAME:

Brf Bataljonen 1, 716419-2317 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

84694589b09b99cc65f1779f252870a7ad7e7d225af5f8f3c614d244ae5ba4fd3f8ca3095e75a4622442cf6dd3bde4dacd5f2ea69856f47603eae28b84ac6ca8

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. Peter Jan Sture Holmgren peter.holmgren@curacap.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 13:50 26.05.2026 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.62.175
2. MALGORZATA SIKORSKA margo_sikorska@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 16:44 26.05.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.131
3. Karl Bergvall karlbergvall@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 11:44 27.05.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.139.207
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 12:10 27.05.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.69.121

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bataljonen 1, org.nr 716419-2317.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bataljonen 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har
fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de
enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bataljonen 1
för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 12:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2026 12:17

DOCUMENT ID:

ByGXsme7xfg

ENVELOPE ID:

H1mr7gXeMl-ByGXsme7xfg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bataljonen 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

ba5fae6e2944bcd7309da426c07bc771ab3ba7f0457fba
5bda3ecb498f313557da7353bd6e8f43dbdb6d139212bd
74083a2eee1cf6761a0b3539becc92150717

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	27.05.2026 12:09	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	27.05.2026 12:09	Low	IP: 2.70.69.121

* 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