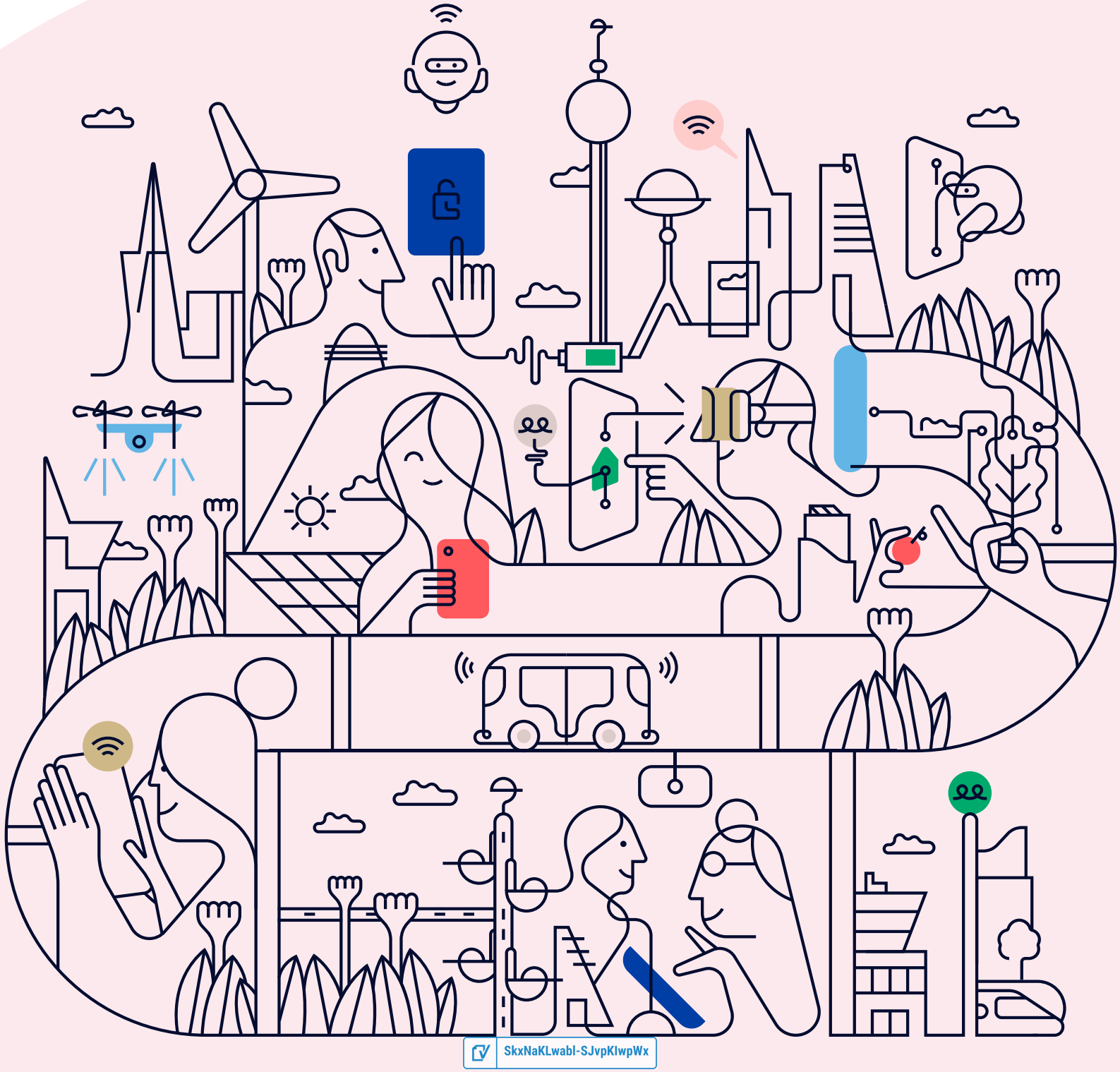
2025

Årsredovisning

Brf Sävelången 11



SkxNaKLwabl-SJvpKIwpWx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sävelången 11

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

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

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

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.

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 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
Floda 20:84	2006	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 890 kvm och 3 lokaler om 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 425 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Kristina Lundgren	Styrelseledamot
Lena Engberg	Kassör
Monica Hellström	Ordförande

Valberedning

Bosse Hellström
Christer Strömberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Anders Tornås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021
- Byte termostatventiler till radiatorer inkl injustering

2022
- Byte vattenmätare

2023
- Spolning av avlopp

2025
- Byte trätrall
- byte av armatur till led belysning
- Byte av samtliga lås

Planerade underhåll

2026
- Byte av hissdörrar på 4 plan
- OVK-besiktning - Mekanisk fläkt
- Måla lägenhetsdörrar
- Tvätta fasaden

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hissens Teleabonemang	Telia
Hissservice	Kone
Inspektionav hiss	Kivra
Lägenhetsförteckning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Floda GA:23, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och gemensamhetsanläggningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lagt om lån.

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 277 256	1 268 672	1 253 478	1 216 667
Resultat efter fin. poster	-250 157	-388 413	366 956	395 025
Soliditet (%)	49	49	49	48
Yttre fond	1 721 406	1 725 682	1 558 674	1 391 666
Taxeringsvärde	16 316 000	15 853 000	15 853 000	15 853 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	892	892	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,0	62,5	60,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 049	13 437	13 611	13 900
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 150	8 392	8 501	8 682
Sparande / kvm totalyta, kr	115	51	304	320
Elkostnad / kvm totalyta, kr	143	193	132	145
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	84	37	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	198	278	168	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	3,20	1,60	-
Räntekänslighet (%)	14,63	15,07	15,26	-

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

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Årets förlust har uppkommit på grund av att årets avskrivningar har varit högre än budgeterat.
Vilket orsakats av övergång till K3.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	9 662 000	-	-	9 662 000
Fond, yttre underhåll	1 725 682	-387276	-383 000	1 721 406
Balanserat resultat	802 971	-1 137	383 000	418 834
Årets resultat	-388 413	388 413	-250 157	-250 157
Eget kapital	**11 802 240**	**0**	**-250 157**	**11 552 083**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	801 834
Årets resultat	-250 157
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-383 000
Totalt	**168 677**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**168 677**

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

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 277 257	1 268 672
Övriga rörelseintäkter	3	2 231	2 139
Summa rörelseintäkter		**1 279 488**	**1 270 811**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-675 172	-1 051 442
Övriga externa kostnader	9	-68 493	-103 442
Personalkostnader	10	-67 205	-60 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407 550	-73 644
Summa rörelsekostnader		**-1 218 419**	**-1 288 624**
RÖRELSERESULTAT		**61 068**	**-17 813**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 071	15 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-316 297	-386 233
Summa finansiella poster		**-311 226**	**-370 600**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-250 157**	**-388 413**
ÅRETS RESULTAT		**-250 157**	**-388 413**

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	22 640 948	22 936 989
Maskiner och inventarier	13	91 797	103 773
Pågående projekt	14	94 463	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 827 207**	**23 040 762**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**22 827 207**	**23 040 762**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115 218	0
Övriga fordringar	15	504 871	1 077 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	28 999	23 734
Summa kortfristiga fordringar		**649 088**	**1 101 654**
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 255	29 705
Summa kassa och bank		**6 255**	**29 705**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**655 343**	**1 131 360**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 482 550**	**24 172 121**

SkxNaKLwabl-SJvpKIwpWx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 662 000	9 662 000
Fond för yttre underhåll		1 721 406	1 725 682
Summa bundet eget kapital		**11 383 406**	**11 387 682**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		418 834	802 971
Årets resultat		-250 157	-388 413
Summa fritt eget kapital		**168 677**	**414 558**
SUMMA EGET KAPITAL		**11 552 083**	**11 802 240**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 613 750	11 958 750
Leverantörsskulder		30 262	126 067
Skatteskulder		2 963	-2 701
Övriga kortfristiga skulder		46 907	44 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	236 585	243 724
Summa kortfristiga skulder		**11 930 467**	**12 369 881**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 482 550**	**24 172 121**

SkxNaKLwabl-SJvpKIwpWx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**61 068**	**-17 813**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	407 550	73 644
	468 618	**55 831**
Erhållen ränta	5 071	17 428
Erlagd ränta	-316 226	-403 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**157 464**	**-329 825**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120 948	-36 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-94 485	101 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-57 969**	**-264 885**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-193 996	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-193 996**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 315 000
Amortering av lån	-345 000	-4 470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-345 000**	**-155 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-596 965**	**-419 885**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 072 320**	**1 492 205**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**475 355**	**1 072 320**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sävelången 11 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, 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	1,18 %
Yttertak	2,36 %
Fasader	3,05 %
Balkonger	4,73 - 20,00 %
Fönster	3,05 %
Stamledningar VA	2,49 %
Stamledningar Värme	1,18 %
Styr & övervakning	9,46 %
Ventilation	9,46 %
El	3,15 - 20,00 %
Hissar	9,46 %
Laddstolpar	10,00 %

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.

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	777 912	777 912
Hyresintäkter lokaler	378 648	366 294
Deb. fastighetsskatt	24 512	25 612
Intäkter kabel-TV	15 840	15 840
Elintäkter fasta	1 200	1 200
Uppvärmning	78 752	78 752
Överlåtelseavgift	0	2 866
Administrativ avgift	392	196
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**1 277 257**	**1 268 672**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 231	2 139
Summa	**2 231**	**2 139**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 631	7 552
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 840	9 607
Städning utöver avtal	5 220	0
Hissbesiktning	3 166	3 058
Gemensamma utrymmen	0	999
Sophantering	2 379	0
Snöröjning/sandning	10 375	20 958
Serviceavtal	28 190	21 101
Förbrukningsmaterial	2 187	4 645
Summa	**80 988**	**67 919**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	7 125	7 300
Dörrar och lås/porttele	54 044	0
VVS	4 275	15 188
Värmeanläggning/undercentral	9 078	10 803
Ventilation	8 806	11 125
Elinstallationer	11 420	0
Hissar	3 160	28 754
Fasader	20 125	0
Mark/gård/utemiljö	59 218	8 165
Garage/parkering	0	7 363
Summa	**177 251**	**88 698**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	0	276 250
Värmeanläggning	0	111 026
Summa	**0**	**387 276**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	203 570	275 670
Vatten	78 534	120 222
Sophämtning/renhållning	19 527	19 043
Summa	**301 631**	**414 935**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 314	6 531
Markhyra/vägavgift/avgälder	10 125	10 125
Bredband	33 759	36 828
Fastighetsskatt	45 104	39 440
Korr. fastighetsskatt	0	-310
Summa	**115 302**	**92 614**

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	738
Tele- och datakommunikation	0	563
Juridiska åtgärder	906	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	999
Revisionsarvoden internrevisor	0	999
Fritids och trivselkostnader	234	2 193
Föreningskostnader	3 526	1 594
Förvaltningsarvode enl avtal	43 033	41 293
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Administration	6 689	5 238
Konsultkostnader	3 744	45 813
Bostadsrätterna Sverige	4 140	0
Summa	**68 493**	**103 442**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 000	63 051
Arbetsgivaravgifter	8 205	-2 955
Summa	**67 205**	**60 096**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	316 297	385 743
Dröjsmålsränta	0	490
Summa	**316 297**	**386 233**

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 056 325	24 056 325
Årets inköp	99 533	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**24 155 858**	**24 056 325**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 119 336	-1 057 668
Årets avskrivning	-395 574	-61 668
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 514 910**	**-1 119 336**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**22 640 948**	**22 936 989**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 500 195*	*3 500 195*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 074 000	12 535 000
Taxeringsvärde mark	3 242 000	3 318 000
Summa	**16 316 000**	**15 853 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 741	119 741
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**119 741**	**119 741**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 968	-3 992
Årets avskrivning	-11 976	-11 976
Utgående ackumulerad avskrivning	**-27 944**	**-15 968**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**91 797**	**103 773**

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	94 463	0
Summa pågående arbeten	**94 463**	**0**

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	35 771	35 306
Transaktionskonto	464 558	137 028
Borgo räntekonto	4 542	905 587
Summa	**504 871**	**1 077 920**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 775	4 140
Förutbet försäkr premier	20 155	19 594
Förutbet bredband	3 069	0
Summa	**28 999**	**23 734**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken	2026-12-30	1,31 %	3 987 500	4 037 500
Swedbank	2026-03-28	3,00 %	3 450 000	3 700 000
Swedbank	2026-03-28	2,85 %	4 176 250	4 221 250
Summa			**11 613 750**	**11 958 750**
Varav kortfristig del			11 613 750	11 958 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 888 750 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
Upplupna kostnader	180	638
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 119	0
Uppl kostn el	20 266	25 935
Uppl kostn räntor	2 610	2 539
Uppl kostn vatten	19 715	23 905
Uppl kostnad Sophämtning	5 112	3 708
Förutbet hyror/avgifter	187 583	186 999
Summa	**236 585**	**243 724**

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 281 000	15 281 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Lerum

Lena Engberg
Kassör

Marianne Kristina Lundgren
Styrelseledamot

Monica Hellström
Ordförande

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

Per Anders Tornås
Revisor

SkxNaKLwabI-SJvpKIwpWx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.04.2026 13:01

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.04.2026 10:35

DOCUMENT ID:
SJvpKIwpWx

ENVELOPE ID:
SkxNaKLwabl-SJvpKIwpWx

DOCUMENT NAME:
Brf Sävelången 11, 769613-0512 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
6415dc3ad4ee50fa6ca09538e44485c82a705927c45ef2f90149c422731dde83feb7b02e73c9bb5e9def898e09735c3b879e8427c1f2d750a4a6670d27730694

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. **ANNE-MARIE MONICA HELLSTRÖM**	**Signed**	**24.04.2026 16:22**	**eID**	**Swedish BankID**
ammonica.hellstrom@gmail.com	Authenticated	24.04.2026 16:21	Low	IP: 213.65.139.25
2. **Marianne Kristina Lundgren**	**Signed**	**29.04.2026 11:16**	**eID**	**Swedish BankID**
maarlun65@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 14:26	Low	IP: 217.215.153.249
3. **LENA ENGBERG**	**Signed**	**29.04.2026 11:16**	**eID**	**Swedish BankID**
lenaengberg@live.se	Authenticated	29.04.2026 11:14	Low	IP: 95.193.199.204
4. **PER-ANDERS TORNÅS**	**Signed**	**29.04.2026 13:01**	**eID**	**Swedish BankID**
per-anders.tornas@telia.com	Authenticated	29.04.2026 12:59	Low	IP: 213.64.243.213

* 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 Bfr Sävelången 11

Org nr 769613-0512

Jag har granskat årsbokslut och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sävelången 11 för år 2025.Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot förningen. Jag har också granskat om om någon styrelseledamot har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka årsmötet fastställa resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponera resultatet enligt förvaltningsberättelsen, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Floda 2026-04-22

Per-Anders Tornås

Revisor

H1Nat8Dabe-Hy-I6K8vTbI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.04.2026 13:01

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.04.2026 10:35

DOCUMENT ID:
Hy-I6K8vTbl

ENVELOPE ID:
H1Nat8Dabe-Hy-I6K8vTbl

DOCUMENT NAME:
Revision Bfr Sa?vela?ngen 2026.pdf
1 page

SHA-512:
227c5e5178ef97aae7ea27b64b6b9e0d7aa816c2537f72
757b14d5497695e91478b2a1e2fb9124e214aad07dec6
7ff08ab317ff86fb2b11800eb94e3806ee1d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ANDERS TORNÅS	Signed	29.04.2026 13:01	eID	Swedish BankID
per-anders.tornas@telia.com	Authenticated	29.04.2026 13:01	Low	IP: 213.64.243.213

* 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