



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har p.g.a. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-07 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
Tierp 27:4	1953	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 674 kvm. Byggnadernas totalyta är 1773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ove Torgny Sörlin	Ordförande
Urban Gunnarsson	Sekreterare
Kurt Tomas Nilsson	Styrelseledamot
Leo Jansson	Styrelseledamot
Stefan Fransson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

Enis Helene Maria Lindholm Internrevisor
Ingrid Elisabet Eriksson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

1995	●	Yttertak
1999	●	Grundisolering
2000	●	Fasad - Renovering
2010	●	Stamrenovering Nya elkablar i hela fastigheten och till jordade el-uttag
2011	●	Nya ytterdörrar
2012	●	Fastighetsboxar
2013	●	Målning av källargolvet
2015-2016	●	Fönsterbyte - Byte av samtliga lägenhetsfönster
2016	●	Fiber till fastigheten - Bredband till lägenheterna
2018	●	Nya lägenhetsdörrar P-Platser - Uppgradering
2019	●	Ny fjärrvärmeväxlare
2021	●	Ingående stammar - Byte av avlopp och vattenstammar
2022-2023	●	Byte av balkonger
2024	●	Målning av källarfönster Hängrännor till översta balkongerna
2025	●	Spolning av alla köksavlopp samt samlingsrören i källaren Målning av grunden

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning av portarna
Nya led-lampor i källare och trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
El	Vattenfall
Sandning och snöröjning	Haglunds Maskin och NJ Fastighetskonsult
Trappstädning	Bert Karlsson
VVS	Temab Tierp energi och miljö

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten består av 24 lgh, tvättstuga och cykel förråd. Varje lägenhet har tillgång till 2 förråd i källaren. I medlemsavgiften ingår värme, kall och varmvatten, hushållsel och trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra låneamortering på 500 000: - gjordes i januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga ändringar i avtalen genomfördes under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 401 810	1 329 844	1 257 531	1 198 170
Resultat efter fin. poster	137 115	33 344	134 377	193 293
Soliditet (%)	53	49	47	43
Yttre fond	1 023 417	1 052 917	1 019 917	986 917
Taxeringsvärde	13 347 000	13 327 000	13 327 000	13 327 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	775	728	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	97,4	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 620	2 936	3 171	3 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 474	2 772	2 994	3 494
Sparande / kvm totalyta, kr	253	215	195	201
Elkostnad / kvm totalyta, kr	75	62	48	52
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	186	166	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	52	45	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	300	259	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,86	2,55	-
Räntekänslighet (%)	3,23	3,79	4,34	-

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 el (totalt 105 624 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	42 890	-	-	42 890
Upplåtelseavgifter	1 256 067	-	-	1 256 067
Fond, yttre underhåll	1 052 917	-62 500	33 000	1 023 417
Balanserat resultat	2 571 421	95 844	-33 000	2 634 265
Årets resultat	33 344	-33 344	137 112	137 112
Eget kapital	4 956 639	0	137 112	5 093 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 667 265
Årets resultat	137 112
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 000
Totalt	2 771 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 250
Balanseras i ny räkning	2 802 627

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	1 401 809	1 329 844
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 319
Summa rörelseintäkter		1 401 809	1 332 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-788 397	-830 999
Övriga externa kostnader	9	-59 254	-52 153
Personalkostnader	10	-40 643	-39 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 552	-246 144
Summa rörelsekostnader		-1 143 846	-1 168 938
RÖRELSERESULTAT		257 963	163 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 442	16 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-126 293	-146 161
Summa finansiella poster		-120 851	-129 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		137 112	33 344
ÅRETS RESULTAT		137 112	33 344

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 659 215	8 912 571
Maskiner och inventarier	13	4 412	6 608
Summa materiella anläggningstillgångar		8 663 627	8 919 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 663 627	8 919 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 744	4 540
Övriga fordringar	14	992 598	1 153 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 980	35 475
Summa kortfristiga fordringar		1 033 322	1 193 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 033 322	1 193 605
SUMMA TILLGÅNGAR		9 696 949	10 112 784

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 298 957	1 298 957
Fond för yttre underhåll		1 023 417	1 052 917
Summa bundet eget kapital		2 322 374	2 351 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 634 265	2 571 421
Årets resultat		137 112	33 344
Summa fritt eget kapital		2 771 377	2 604 765
SUMMA EGET KAPITAL		5 093 751	4 956 639
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 421 250	2 433 250
Summa långfristiga skulder		2 421 250	2 433 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 964 997	2 480 997
Leverantörsskulder		12 500	25 626
Skatteskulder		1 122	6 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 329	209 439
Summa kortfristiga skulder		2 181 948	2 722 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 696 949	10 112 784

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 963	163 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 552	246 144
	513 515	409 369
Erhållen ränta	5 442	16 280
Erlagd ränta	-131 194	-141 169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	387 763	284 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 099	14 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 047	33 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	364 618	332 286
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-528 000	-394 620
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-528 000	-394 620
ÅRETS KASSAFLÖDE	-163 382	-62 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 250	1 213 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 868	1 151 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 el, 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	1,43 %
Yttertak	7,28 %
Fasader	4,85 %
Balkonger	3,17 %
Fönster	1,43 %
Stamledningar VA	2,08 %
Stamledningar Värme	7,28 %
El	2,08 %
Maskiner och inventarier	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.

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	1 254 060	1 194 336
Hysesintäkter garage	19 800	16 191
Hysesintäkter p-plats	17 000	14 670
EI	105 624	103 068
Pantsättningsavgift	1 749	0
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	637	147
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 401 809	1 329 844

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	2 319
Summa	0	2 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	13 032	4 344
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	17 638
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 950	3 510
Städning enligt avtal	8 250	10 312
Städning utöver avtal	0	3 438
Gårdkostnader	325	350
Gemensamma utrymmen	4 990	0
Snöröjning/sandning	11 813	26 788
Fordon	0	50
Förbrukningsmaterial	2 671	8 686
Summa	50 030	75 114

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 941	10 959
Tvättstuga	5 947	1 742
Dörrar och lås/porttele	4 827	1 971
VVS	19 699	7 613
Elinstallationer	2 817	3 166
Tak	5 619	0
Summa	44 850	25 451

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	31 250	0
Balkonger/altaner	0	62 500
Summa	31 250	62 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	132 964	109 250
Uppvärmning	324 080	330 572
Vatten	98 276	92 517
Sophämtning/renhållning	30 178	33 842
Summa	585 498	566 181

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 475	34 357
Kabel-TV	0	26 565
Fastighetsskatt	41 294	40 830
Summa	76 769	101 752

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	1 998	0
Fritids och trivselkostnader	1 741	964
Föreningskostnader	2 258	3 578
Förvaltningsarvode enl avtal	42 491	39 634
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	860
Administration	4 004	4 422
Tidningar och facklitteratur	0	689
Summa	59 254	52 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	34 000	34 000
Övriga arvoden	0	-999
Arbetsgivaravgifter	6 643	6 641
Summa	40 643	39 642

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	126 221	146 118
Dröjsmålsränta	7	28
Kostnadsränta skatter och avgifter	65	15
Summa	126 293	146 161

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 229 290	12 229 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 229 290	12 229 290
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 316 719	-3 072 771
Årets avskrivning	-253 356	-243 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 570 075	-3 316 719
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 659 215	8 912 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 855</i>	<i>31 855</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 107 000	10 305 000
Taxeringsvärde mark	3 240 000	3 022 000
Summa	13 347 000	13 327 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359 028	359 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	359 028	359 028
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-352 420	-350 224
Årets avskrivning	-2 196	-2 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-354 616	-352 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 412	6 608

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 730	2 340
Transaktionskonto	133 453	94 274
Borgo räntekonto	854 415	1 056 977
Summa	992 598	1 153 590

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	35 980	35 475
Summa	35 980	35 475

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-02	3,05 %	452 997	468 997
Handelsbanken	2027-04-30	2,65 %	2 433 250	2 445 250
Handelsbanken	2026-01-30	3,05 %	1 500 000	2 000 000
Summa			4 386 247	4 914 247
Varav kortfristig del			1 964 997	2 480 997

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 246 247 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
Uppl kostnad Städning entrepr	0	2 750
Uppl kostn el	12 317	12 487
Uppl kostnad Värme	38 526	41 976
Uppl kostn räntor	19 485	24 386
Uppl kostn vatten	8 371	6 645
Uppl kostnad Sophämtning	2 428	3 937
Förutbet hyror/avgifter	122 202	117 258
Summa	203 329	209 439

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 315 000	6 315 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-04.

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

Tierp

Kurt Tomas Nilsson
Styrelseledamot

Leo Jansson
Styrelseledamot

Ove Torgny Sörlin
Ordförande

Urban Gunnarsson
Sekreterare

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 09:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.02.2026 19:26

DOCUMENT ID:

HkbTT8jDP-I

ENVELOPE ID:

rya6LiDwZe-HkbTT8jDP-I

DOCUMENT NAME:

Brf Kullen, 717300-0337 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ecc0009a26fecfd69b32df312f059e84721e878e34a8e2a
20402a5a0e40abfb712419cd5d771dc723085d54cfadaa
3bfba086e573da072d25fe9bab0198017

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. OVE TORGNY SÖRLIN torgny.sorlin@gmail.com	 Signed Authenticated	09.02.2026 19:29 09.02.2026 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.31
2. ERIK URBAN GUNNARSSON urban_gunnarsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.02.2026 19:58 09.02.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.37.56
3. Kurt Tomas Nilsson tomas.nosslin@gmail.com	 Signed Authenticated	09.02.2026 20:00 09.02.2026 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.24.228
4. Leo Erik Johan Jansson leo.e.jansson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.02.2026 18:30 15.02.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.104.62
5. Enis Helene Maria Lindholm lindholmhelene@outlook.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 09:11 15.02.2026 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.186.10

* 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

Vid granskning av BRF Kullens räkenskaper för tiden 20 25-01-01 till 20 25-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Tierp den 9 / 2 20 26

Helén Lindholm

Ingrid Eriksson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.02.2026 18:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 09.02.2026 19:26

DOCUMENT ID:

rkQTalivwZI

ENVELOPE ID:

r1epTUiDPWe-rkQTalivwZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

9c1f2f0433ace202e7252ff91106a8089d4fb68271b2c9b
f06b9b4e106cd60d21811c5cb83746025801638f387e2e
5a45296b64e290393d3b4ec55bd06264788

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Enis Helene Maria Lindholm	Signed	15.02.2026 18:59	eID	Swedish BankID
lindholmhelene@outlook.com	Authenticated	15.02.2026 18:58	Low	IP: 95.140.186.10

* 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