



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ådala 10

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-30 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
LERUM TORP 1:317	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 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 536 kvm. Byggnadernas totalyta är 536 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Louise Genz	Ordförande
Catharina Margareta Hedlund	Styrelseledamot
Gunilla Andersson	Styrelseledamot
Petter Holger Johannes Johnson	Styrelseledamot
Henrik Everög	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Christina S Skog Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2046.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2006 ● Dränering
- 2007 ● Målning av fasaderna
- 2012 ● Renovering av trappuppgång
- 2013 ● Installation av bergvärme  
Fönsterrenovering i en lgh  
Belysning parkering med omnejd
- 2020 ● Byte fasad västsida
- 2021 ● Byte fasad norrsida
- 2022 ● Ny avloppskanal fr fastighet ut t gata  
Nytt ventilationssystem  
LED-armaturer m rörelsesensorer
- 2023 ● Byte av fönster i taklägenhet uppgång B  
Byte av yttertak
- 2025 ● Fönsterbyte 8 lägenheter

### Planerade underhåll

- 2026 ● Fasadrenovering norrgavel och framsida

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	634 929	633 775	621 671	539 763
Resultat efter fin. poster	82 822	-65 520	-1 452 595	-416 013
Soliditet (%)	28	27	27	44
Yttre fond	20 424	19 293	144 403	125 110
Taxeringsvärde	6 808 000	6 431 000	6 431 000	6 431 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 182	1 182	1 159	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,9	94,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 668	10 839	11 010	8 535
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 668	10 839	11 010	8 535
Sparande / kvm totalyta, kr	366	439	457	-519
Elkostnad / kvm totalyta, kr	142	181	165	177
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	33	53	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	201	214	219	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,68	2,58	-
Räntekänslighet (%)	9,02	9,17	9,50	-

**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	5 250 000	-	-	5 250 000
Fond, yttre underhåll	19 293	-19 293	20 424	20 424
Balanserat resultat	-2 986 196	-46 227	-20 424	-3 052 847
Årets resultat	-65 520	65 520	82 822	82 822
<b>Eget kapital</b>	<b>2 217 577</b>	<b>0</b>	<b>82 822</b>	<b>2 300 399</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 032 423
Årets resultat	82 822
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 424
<b>Totalt</b>	<b>-2 970 025</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 970 025</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	634 929	633 775
Övriga rörelseintäkter	3	968	887
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>635 897</b>	<b>634 662</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-217 247	-419 564
Övriga externa kostnader	9	-45 123	-30 146
Personalkostnader	10	-18 788	-20 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 380	-79 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-394 538</b>	<b>-549 592</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>241 359</b>	<b>85 071</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 716	7 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-161 253	-157 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 537</b>	<b>-150 591</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>82 822</b>	<b>-65 520</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>82 822</b>	<b>-65 520</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	7 766 027	7 761 456
Markanläggningar	13	12	10 008
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 766 039</b>	<b>7 771 464</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 766 039</b>	<b>7 771 464</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 321	0
Övriga fordringar	15	158 232	197 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13 668	13 618
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 221</b>	<b>211 424</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		212 954	343 501
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>212 954</b>	<b>343 501</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>390 175</b>	<b>554 924</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 156 213</b>	<b>8 326 388</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 250 000	5 250 000
Fond för yttre underhåll		20 424	19 293
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 270 424</b>	<b>5 269 293</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 052 847	-2 986 196
Årets resultat		82 822	-65 520
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 970 025</b>	<b>-3 051 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 300 399</b>	<b>2 217 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 208 338	5 717 795
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 208 338</b>	<b>5 717 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 509 457	91 832
Leverantörsskulder		20 167	185 776
Skatteskulder		33 540	32 190
Övriga kortfristiga skulder		390	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	83 922	81 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 647 476</b>	<b>391 016</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 156 213</b>	<b>8 326 388</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>241 359</b>	<b>85 071</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	113 380	79 788
Erhållen ränta	2 716	7 052
Erlagd ränta	-161 512	-157 866
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>195 943</b>	<b>14 045</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 586	-3 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-160 906	155 094
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>29 451</b>	<b>165 947</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 955	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-107 955</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-91 832	-91 832
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-91 832</b>	<b>-91 832</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-170 336</b>	<b>74 115</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>541 083</b>	<b>466 968</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>370 748</b>	<b>541 083</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ådala 10 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	1,03 %
Yttertak	2,17 %
Fasader	2,36 %
Fönster	2,06 %
Stamledningar VA	1,76 %
Stamledningar Värme	1,03 %
Styr & övervakning	5,50 %
Ventilation	3,75 %
El	3,30 %

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	633 768	633 768
Pantsättningsavgift	1 161	0
Öres- och kronutjämning	0	7
<b>Summa</b>	<b>634 929</b>	<b>633 775</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Återbäring försäkringsbolag	968	887
<b>Summa</b>	<b>968</b>	<b>887</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gemensamma utrymmen	0	227
Förbrukningsmaterial	1 563	1 928
<b>Summa</b>	<b>1 563</b>	<b>2 155</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Värmeanläggning/undercentral	0	2 056
Elinstallationer	6 455	0
<b>Summa</b>	<b>6 455</b>	<b>2 056</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fönster	0	220 815
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>220 815</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	75 861	97 022
Vatten	32 056	17 765
Sophämtning/renhållning	22 035	14 187
Grovsopor	3 759	4 874
<b>Summa</b>	<b>133 711</b>	<b>133 848</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	10 878	8 840
Bredband	47 400	35 550
Fastighetsskatt	17 240	16 300
<b>Summa</b>	<b>75 518</b>	<b>60 690</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	516
Revisionsarvoden extern revisor	984	928
Fritids och trivselkostnader	235	280
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	26 442	25 368
Pantsättningskostnad	882	860
Administration	1 723	1 706
Konsultkostnader	5 619	0
<b>Summa</b>	<b>45 123</b>	<b>30 146</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Lön - lokalvård	14 300	15 600
Arbetsgivaravgifter	4 488	4 494
<b>Summa</b>	<b>18 788</b>	<b>20 094</b>

Föreningen har haft 1 anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	160 554	157 148
Kostnadsränta skatter och avgifter	699	495
<b>Summa</b>	<b>161 253</b>	<b>157 643</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 081 194	9 081 194
Årets inköp	107 955	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 189 149</b>	<b>9 081 194</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 319 739	-1 249 947
Årets avskrivning	-103 384	-69 792
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 423 123</b>	<b>-1 319 739</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 766 027</b>	<b>7 761 456</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 520 650</i>	<i>1 520 650</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	5 200 000	4 823 000
Taxeringsvärde mark	1 608 000	1 608 000
<b>Summa</b>	<b>6 808 000</b>	<b>6 431 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-189 992	-179 996
Årets avskrivning	-9 996	-9 996
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-199 988</b>	<b>-189 992</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>12</b>	<b>10 008</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 595	15 595
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 595</b>	<b>15 595</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 595	-15 595
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 595</b>	<b>-15 595</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	438	223
Transaktionskonto	69 535	65 932
Borgo räntekonto	88 259	131 650
<b>Summa</b>	<b>158 232</b>	<b>197 806</b>

<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	1 818	1 768
Förutbet bredband	11 850	11 850
<b>Summa</b>	<b>13 668</b>	<b>13 618</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Sparbanken Alingsås	2026-06-30	2,09 %	1 964 000	1 989 000
Sparbanken Alingsås	2027-06-30	2,18 %	1 964 000	1 989 000
Sparbanken Alingsås	2027-07-30	3,98 %	1 306 670	1 344 002
Sparbanken Alingsås	2026-09-30	4,35 %	483 125	487 625
<b>Summa</b>			<b>5 717 795</b>	<b>5 809 627</b>
Varav kortfristig del			2 509 457	91 832

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 258 635 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	102	111
Uppl kostn el	8 509	9 441
Uppl kostn räntor	9 247	9 506
Uppl kostn vatten	8 925	6 503
Uppl kostnad Sophämtning	4 325	2 843
Förutbet hyror/avgifter	52 814	52 814
<b>Summa</b>	<b>83 922</b>	<b>81 218</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

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

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-16.

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

Lerum

---

Catharina Margareta Hedlund  
Styrelseledamot

---

Gunilla Andersson  
Styrelseledamot

---

Louise Genz  
Ordförande

---

Petter Holger Johannes Johnson  
Styrelseledamot

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

---

Christina S Skog  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.03.2026 18:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 02.03.2026 10:03

**DOCUMENT ID:**

B1Wkuf0fY-x

**ENVELOPE ID:**

rkAvf0GtWg-B1Wkuf0fY-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Ådala 10, 769613-4183 - Årsredovisning 2025-12-31.  
pdf

18 pages

**SHA-512:**

6f87b66849bcaea3daa750e70207921975fd5c55dfaa80  
44262f28e17676fb949ce4a75444f1baf77d598ad25ec1a  
1e375d4f0345770e1fc72103d7b36cc9ef7

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. GUNILLA ANDERSSON sonja66.ga@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 10:35 02.03.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.192.1
2. Louise Sonja Gabrielle Ge nz louisegenz@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 11:31 02.03.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.185.40
3. Petter Holger Johannes J ohnson petter.johnson@hotmail.c om	 Signed Authenticated	03.03.2026 20:34 03.03.2026 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.34.42
4. Catharina Margareta Hedl und catharina.hedlund@hotm ail.com	 Signed Authenticated	08.03.2026 19:03 04.03.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.221
5. ANNA CHRISTINE SPJUT H SKOG kikki.spjuth@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 18:21 18.03.2026 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 45.90.93.125

\* 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

Undertecknad revisor i Brf Ådala 10 får härmed , efter att ha granskat föreningens räkenskaper för år 2025 och då funnit dem i god ordning, föreslå att balans- och resultaträkning fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den ekonomiska förvaltningen för den perioden som revisionen omfattar.

Christine Spjuth Skog

20260225 Göteborg



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 10:03

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 02.03.2026 10:03

**DOCUMENT ID:**

rk10fRGKWI

**ENVELOPE ID:**

BkeCvfRGK-l-rk10fRGKWI

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

0cbcc6072779d1892742ef62a8531edd81df42ab730576  
f9cdb867c8018ab16238b0759d1e253fb9869cb6cde43f  
7d76f2847e148b4cdc70f1d3024093087beb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTINE SPJUT H SKOG kikki.spjuth@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2026 10:03 10.03.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.71

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

## Attachments

No attachments related to this document

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