

Årsredovisning 2025

Brf Bolinders Terrass

769635-3163



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bolinders Terrass

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. 3
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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kalhäll 1:80		Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 174 bostadsrätter om totalt 12 770 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 604 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Marie Engqvist	Ordförande
Anders Brunnström	Suppleant
Emma Alice Fries	Suppleant
Jonas Ekman	Suppleant
Milan Olsson	Styrelseledamot
Eva Frykler	Styrelseledamot
Katarina Fred	Styrelseledamot
Mikael Tärnström	Styrelseledamot

Valberedning

Stefan Sundelius
Annika Marcusson
Lena Lewin

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Heidi Sjöqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	BST
e-signering	Scrive
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Entrémattor	Elis Mattor
Fastighetsel (inklusive lägenheterna)	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Hissar	Kone
IMD el	Infometric
IMD varmvatten	Brunata
Laddstolpar	ChargeNode
Portkoder & blippar till portar	PoB el AB
Postlådor & infotavlor	Din Box
Sophämtning	PreZero
Städning	RSC / Ready Steady Clean
Tv & internet	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 253 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 256 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 251 026	11 345 827	10 964 566	10 293 029
Resultat efter fin. poster	-1 494 663	126 329	486 785	326 903
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	1 521 229	1 138 129	776 592	419 836
Taxeringsvärde	387 000 000	374 600 000	374 600 000	374 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	793	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	89,1	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 002	11 216	11 430	11 786
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 620	11 216	11 430	11 786
Sparande / kvm totalyta, kr	265	342	370	26
Elkostnad / kvm totalyta, kr	62	40	47	59
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	53	61	63	78
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	42	31	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	156	143	141	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,89	-	-
Räntekänslighet (%)	12,95	14,15	-	-

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 och vatten (totalt 1 005 985 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.

Uppllysning vid förlust

Redovisningsteknisk förlust pga övergång från K2 till K3.

Föreningen har ett sparande på 265kr/kvm till framtida underhåll, amorterar 2,7 miljoner och har ett positivt kassaflöde på 743 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	344 804 000	-	-	344 804 000
Upplåtelseavgifter	196 151 000	-	-	196 151 000
Fond, yttre underhåll	1 138 129	-	383 100	1 521 229
Balanserat resultat	363 896	126 329	-383 100	107 125
Årets resultat	126 329	-126 329	-1 494 663	-1 494 663
Eget kapital	542 583 354	0	-1 494 663	541 088 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	107 125
Årets resultat	-1 494 663
Totalt	-1 387 538

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	383 100
Balanseras i ny räkning	-1 770 638
	-1 387 538

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	12 251 026	11 345 827
Övriga rörelseintäkter	3	162 975	13 851
Summa rörelseintäkter		12 414 001	11 359 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 888 062	-3 865 014
Övriga externa kostnader	8	-224 224	-246 521
Personalkostnader	9	-227 921	-203 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 360 589	-4 241 412
Summa rörelsekostnader		-10 700 796	-8 556 528
RÖRELSERESULTAT		1 713 206	2 803 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 567	50 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 257 436	-2 727 425
Summa finansiella poster		-3 207 869	-2 676 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 494 663	126 329
ÅRETS RESULTAT		-1 494 663	126 329

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	678 970 338	683 849 672
Maskiner och inventarier	12	256 218	333 030
Pågående projekt	13	0	116 400
Summa materiella anläggningstillgångar		679 226 556	684 299 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		679 226 556	684 299 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 773	64 260
Övriga fordringar	14	1 320 891	1 355 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	539 512	334 874
Summa kortfristiga fordringar		1 924 175	1 755 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 126 260	1 331 564
Summa kassa och bank		2 126 260	1 331 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 050 435	3 086 637
SUMMA TILLGÅNGAR		683 276 991	687 385 739

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		540 955 000	540 955 000
Fond för yttre underhåll		1 521 229	1 138 129
Summa bundet eget kapital		542 476 229	542 093 129
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		107 125	363 896
Årets resultat		-1 494 663	126 329
Summa ansamlad förlust		-1 387 538	490 225
SUMMA EGET KAPITAL		541 088 691	542 583 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	86 660 000	111 306 000
Summa långfristiga skulder		86 660 000	111 306 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	53 836 000	31 920 000
Leverantörsskulder		415 110	381 335
Skatteskulder		6 475	5 500
Övriga kortfristiga skulder		69 467	55 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 201 248	1 134 430
Summa kortfristiga skulder		55 528 300	33 496 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		683 276 991	687 385 739

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 713 206	2 803 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 360 589	4 241 412
	7 073 795	7 044 561
Erhållen ränta	19 726	50 605
Erlagd ränta	-3 236 263	-2 727 425
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 857 258	4 367 741
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-190 492	179 007
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 742	-75 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 761 509	4 470 769
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-288 043	-280 536
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-288 043	-280 536
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 730 000	-2 730 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 730 000	-2 730 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	743 466	1 460 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 684 011	1 223 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 427 477	2 684 011

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bolinders Terrass 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

El	2,20 - 6,66 %
Stomme och grund	0,64 %
Yttertak	1,79 %
Fasader	1,03 %
Balkonger	2,84 %
Fönster	1,79 %
Stamledningar VA	2,20 %
Stamledningar Värme	1,31 %
Styr & övervakning	5,09 %
Ventilation	4,03 %
Hissar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	9 384 438	9 194 988
Hysesintäkter, p-platser	1 191 425	1 178 662
Hysesintäkter, lokaler	17 874	17 820
Kabel-TV/Bredband	459 580	459 360
Vatten	525 770	404 109
El	480 215	0
Laddbox, moms	139 201	65 787
Nycklar/lås vidarefakturerering	3 349	6 012
Övriga intäkter	14 224	1 349
Andrahandsuthyrning	34 950	17 740
Summa	12 251 026	11 345 827

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-9
Övriga intäkter	0	60
Försäkringsersättning	148 434	0
Övriga rörelseintäkter	14 541	13 800
Summa	162 975	13 851

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	161 245	272 460
Besiktning och service	329 822	189 479
Städning	163 681	148 956
Trädgårdsarbete	253 851	164 939
Övrigt	21 781	0
Snöskottning	62 656	123 292
Summa	993 036	899 126

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	54 059	3 413
Underhåll	2 500	0
Bostäder VVS	2 075	0
Trapphus/port/entr	0	17 404
Soprum/miljöanläggning	53 427	34 153
Dörrar och lås/porttele	72 023	27 424
VA	18 275	4 446
Värme	23 925	2 419
Ventilation	66 020	48 109
El	16 731	4 852
Hissar	80 119	1 900
Garage och p-platser	10 065	76 601
Försäkringsärende/vattenskada	25 291	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	128 250	0
Summa	552 760	220 721

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	911 877	508 321
Uppvärmning	771 472	777 319
Vatten	597 969	542 375
Sophämtning	258 420	241 018
Summa	2 539 739	2 069 034

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	140 423	124 685
Bredband/Kabeltv	466 541	465 031
Arvode teknisk förvaltning	125 563	20 417
Fastighetsskatt	70 000	66 000
Summa	802 527	676 133

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 099	4 245
Programvaror	0	2 225
Övriga förvaltningskostnader	52 500	58 630
Juridiska kostnader	0	9 798
Revisionsarvoden	8 125	9 124
Ekonomisk förvaltning	162 500	162 500
Summa	224 224	246 521

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	168 399	159 501
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	53 522	44 080
Summa	227 921	203 581

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 257 165	2 726 112
Övriga räntekostnader	271	1 313
Summa	3 257 436	2 727 425

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	700 535 000	700 535 000
Årets inköp	288 043	0
Omfört från pågående projekt	116 400	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	700 939 443	700 535 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 685 328	-12 515 256
Årets avskrivning	-5 283 777	-4 170 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 969 105	-16 685 328
Utgående restvärde enligt plan	678 970 338	683 849 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>199 925 460</i>	<i>199 925 460</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	333 000 000	307 600 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	67 000 000
Summa	387 000 000	374 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	466 088	301 952
Årets inköp	0	164 136
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	466 088	466 088
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 058	-61 718
Årets avskrivning	-76 812	-71 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-209 870	-133 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256 218	333 030

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	116 400	0
Årets investeringar	0	116 400
Omfört till Byggnad	-116 400	0
Summa pågående arbeten	0	116 400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 225	34
Skattefordringar	15 449	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 458
Nabo Klientmedelskonto	1 301 217	1 352 447
Summa	1 320 891	1 355 939

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 018	143 106
Fastighetsskötsel	34 433	33 125
Försäkringspremier	126 977	117 299
Förvaltning	43 243	41 344
Inkomsträntor	29 841	0
Summa	539 512	334 874

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,82 %	29 190 000	29 190 000
Stadshypotek	2029-12-01	3,17 %	29 190 000	29 190 000
Stadshypotek	2028-12-30	1,09 %	29 190 000	29 190 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,67 %	24 646 000	27 376 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,12 %	28 280 000	28 280 000
Summa			140 496 000	143 226 000
Varav kortfristig del			53 836 000	31 920 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 846 000 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	87 298	70 321
Uppvärmning	100 197	97 090
Utgiftsräntor	21 173	0
Förutbetalda avgifter/hyror	950 080	924 519
Beräknat revisionsarvode	32 500	32 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
Summa	1 201 248	1 134 430

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	159 600 000	159 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Järfälla

Milan Olsson
Styrelseledamot

Eva Frykler
Styrelseledamot

Ingrid Marie Engqvist
Ordförande

Katarina Fred
Styrelseledamot

Mikael Tärnström
Styrelseledamot

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

Heidi Sjöqvist
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 17:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 12:29

DOCUMENT ID:

B1Xcn8z2-x

ENVELOPE ID:

H1M9nIGh-l-B1Xcn8z2-x

DOCUMENT NAME:

Brf Bolinders Terrass, 769635-3163 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3f1f3480f2fc765c0556687df38610574a34809b45cebce573261a02000e034c2d9019219c62bc6ba7726b57a1577642438255b87153ff4dd307839746d05e45

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. EVA FRYKLER eva.frykler@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 12:34 07.04.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.155.138
2. Ingrid Marie Engqvist me@plan15.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 12:49 07.04.2026 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.6
3. Milan Leif Olsson milan.olsson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 13:08 07.04.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.156
4. Ulrika Katarina Fred katarina.fred@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 14:56 07.04.2026 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.224.56.128
5. Hans Mikael Tärnström mikaelarnstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:26 07.04.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.210.41
6. HEIDI SJÖQVIST heidi.sjoqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:34 07.04.2026 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.171.82

* 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

Brf Bolinders Terrass 769635–3163

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Bolinders Terrass (769635–3163)** för räkenskapsåret 2025 01 01- 2025 12 31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby

Heidi Sjöqvist

www.slipp.se/redovisningsbyra-stockholm/taby



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 17:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 12:29

DOCUMENT ID:

HkeMq3Lz2-l

ENVELOPE ID:

Byzc2Lf2We-HkeMq3Lz2-l

DOCUMENT NAME:

RB Brf Bolinders Terrass 2025.pdf

1 page

SHA-512:

a7c02903286d5928a1fc6ec0ce26a62c8f7073750f0769
d59cb062a4fe9d7ac5cfba2097cc578c0b9a6b26f9d9a5
da709534d338598d8511e20a3584edfb4208

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDI SJÖQVIST heidi.sjoqvist@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2026 17:35 07.04.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.171.82

* 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