

Årsredovisning 2025

Brf Ståltråden 1

769617-2183



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ståltråden 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-31 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Ståltråden 1	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938 .

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 307 kvm och lokal/förrådsyta om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 1390 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elinor Sjögren	Ordförande
Alexandru Moldovanu	Styrelseledamot
Katja Amanda Charlotte Nordström	Styrelseledamot
Nils Janemar Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Lisa Moise Morel
Malin Boije

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

William Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-30. Beslut om byte från fjärrvärme till bergvärme (Proposition från styrelsen)..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2008 ● Renovering av fönstren, underhållsfria 2-glasfönster (ej källaren)

2009 ● El-stammar bytta
Radonmätning
Elstigare bytta

2012 ● Nya portar i trapphuset

2013 ● Dräneringsarbete framsida

2016 ● Stambyte/relining

2018 ● Ny maskinell utrustning i tvättstugan

2020 ● Energideklaration

2021 ● Fyra elbilsaddstolpar installerade

2023 ● Ny tvättmaskin
OVK besikning - godkänd
Tre nya lägenhetsförråd

2024 ● Åtgärd av fukt i källare/förråd
Underhållsspolning avloppsstammar
Kärlskåp

2025 ● Ny säkerhetsdörr cykelrummet
Nya Portkodsläsare
Ny tvättmaskin och torktumlare i tvättstugan

Planerade underhåll

2026 ● Byte värmesystem till bergvärme

2027 ● Byte av balkonger med räcken.

Avtal med leverantörer

Bokningssystem tvättstuga	Bokatvättid.se
Bredbandstjänster	Bredband2
Ekonomisk Förvaltning	Nabo Group AB
Elavtal förening	Bodens Energi AB
Elbilsförbrukning	CloudCharge
Städning	Keab Gruppen AB
Teknisk förvaltning	Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2025 inleddes med en avgiftshöjning på 5 procent från och med den 1 februari. Föreningen har under året övergått till K-regelverket K3 för sin redovisning. Räntevillkoren för föreningens lån hos Handelsbanken har omförhandlats under hösten.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte under våren revisionsbyrå till Kungabron Borevision. Lokalhyresavtalet för föreningens lokal har sagts upp och ärendet har under hösten gått vidare till Kronofogden för handräckning. Leverantören CloudCharge har under slutet av året höjt sina serviceavgifter.

Övriga uppgifter

Tvist och förlikning Gleipnergruppen

Den tvist som pågick vid årets början gällande slutbesiktning och förseningar har fått ett slut. Den 22 maj 2025 ingick föreningen och Gleipnergruppen ett förlikningsavtal. Ersättning betalades ut till föreningen och parternas mellanhavanden är därmed slutligt reglerade. Även tvisten gällande utomhusbelysning vid port 10 reglerades genom en separat överenskommelse. En två-årsbesiktning är inplanerad till augusti 2026.

Styrelsen har utrett frågan om byte av värmecentral

Vid en extra föreningsstämma den 30 november röstades styrelsens proposition om att byta från fjärrvärme till bergvärme igenom. Arbetet med upphandling och installation påbörjas kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 461 867	1 414 499	1 189 830	960 860
Resultat efter fin. poster	45 615	-960 700	-181 153	-175 968
Soliditet (%)	71	71	68	57
Yttre fond	411 650	997 667	890 000	0
Taxeringsvärde	31 966 000	35 889 000	35 889 000	0
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	926	750	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	83	80	0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 135	5 466	6 176	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 135	5 055	5 712	0
Sparande / kvm totalyta, kr	202*	45	82	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	29	23	0
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	200	144	0
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	40	23	0
Energikostnad / kvm totalyta, kr	250	269	190	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	4,49	4,58	0
Räntekänslighet (%)	5,63	5,90	7,91	0

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.

*Justerat för engångsintäkter "Försäkringsintäkter".

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	23 759 162	-	-	23 759 162
Upplåtelseavgifter	2 249 100	-	-	2 249 100
Fond, yttre underhåll	997 667	-	-586 017	411 650
Balanserat resultat	-7 705 604	-960 703	586 017	-8 080 290
Årets resultat	-960 703	960 703	45 615	45 615
Eget kapital	18 339 622	0	45 615	18 385 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 080 290
Årets resultat	45 615
Totalt	-8 034 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	95 898
Balanseras i ny räkning	-8 130 572
	-8 034 674

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	1 461 868	1 414 499
Övriga rörelseintäkter	3	124 410	49 033
Summa rörelseintäkter		1 586 278	1 463 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-620 180	-1 492 387
Övriga externa kostnader	9	-249 657	-254 690
Personalkostnader	10	-115 912	-111 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 104	-233 976
Summa rörelsekostnader		-1 344 853	-2 092 700
RÖRELSERESULTAT		241 425	-629 168
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 662	10 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-200 471	-342 446
Summa finansiella poster		-195 809	-331 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 615	-960 703
ÅRETS RESULTAT		45 615	-960 703

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 455 927	24 810 071
Maskiner och inventarier	13	69 435	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 525 362	24 810 071
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 525 362	24 810 071
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 468	0
Övriga fordringar	14	1 229 049	901 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 885	66 990
Summa kortfristiga fordringar		1 300 402	968 001
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 461	9 776
Summa kassa och bank		6 461	9 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 306 863	977 777
SUMMA TILLGÅNGAR		25 832 226	25 787 848

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 008 262	26 008 262
Fond för yttre underhåll		411 650	997 667
Summa bundet eget kapital		26 419 912	27 005 929
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 080 290	-7 705 604
Årets resultat		45 615	-960 703
Summa ansamlad förlust		-8 034 674	-8 666 307
SUMMA EGET KAPITAL		18 385 238	18 339 622
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 138 232	7 138 232
Leverantörsskulder		70 916	71 882
Skatteskulder		5 974	8 251
Övriga kortfristiga skulder		5 984	4 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	225 882	224 934
Summa kortfristiga skulder		7 446 988	7 448 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 832 226	25 787 848

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	241 425	-629 168
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	359 104	233 976
	600 529	-395 192
Erhållen ränta	4 662	10 911
Erlagd ränta	-206 169	-342 446
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 021	-726 727
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 880	-27 217
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 460	47 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 601	-706 819
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-74 395	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 395	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 800 596
Upptagna lån	0	72 232
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	872 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	323 206	166 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	906 103	740 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 229 309	906 103

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ståltråden 1 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.

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, 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	0,89 %
Yttertak	8,88 %
Fasader	8,88 %
Balkonger	29,59 %
Fönster	2,54 %
Stamledningar VA	2,11 %
Stamledningar Värme	1,23 %
Styr & övervakning	44,38 %
El	2,11 %
Tvättmaskin & Torktumlare	10 %

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

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	1 240 544	1 185 082
Hysesintäkter, lokaler	104 001	104 749
Hysesintäkter, p-platser	77 094	80 050
Kabel-TV/Bredband	24 948	24 718
El	0	12 697
Övriga intäkter	15 281	7 203
Summa	1 461 868	1 414 499

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	0	415
Försäkringsersättning	124 411	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	47 869
Övriga rörelseintäkter	0	750
Summa	124 410	49 033

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 296	26 058
Städning	37 987	39 985
Besiktning och service	2 634	2 009
Övrigt	1 238	824
Summa	70 155	68 876

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	555	5 490
Trapphus/port/entr	0	375
Källarutrymmen	9 095	0
Dörrar och lås/porttele	49 169	6 809
El	17 506	0
Tak	1 813	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	112 694
Summa	78 138	125 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	45226
Källarutrymme	0	626550
VA	0	21908
Soprum/miljöanläggning	0	97170
Summa	0	790 854

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 587	40 994
Uppvärmning	242 154	282 323
Vatten	54 453	56 644
Sophämtning	27 136	28 625
Summa	375 330	408 586

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 635	31 264
Bredband	24 948	24 319
Fastighetsskatt	36 974	43 120
Summa	96 557	98 703

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	17 095	80
Övriga förvaltningskostnader	146 583	158 086
Juridiska kostnader	7 854	12 149
Revisionsarvoden	40 625	46 875
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Summa	249 657	254 690

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	84 955
Sociala avgifter	27 712	26 692
Summa	115 912	111 647

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 471	341 535
Övriga räntekostnader	0	911
Summa	200 471	342 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 407 032	27 407 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 407 032	27 407 032
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 596 961	-2 362 985
Årets avskrivning	-354 144	-233 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 951 105	-2 596 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 455 927	24 810 071
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 293 981</i>	<i>4 293 981</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 366 000	20 689 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	15 200 000
Summa	31 966 000	35 889 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	74 395	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 395	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 960	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 960	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 435	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 731	4 684
Nabo Klientmedelskonto	357 103	341 196
Borgo	865 745	555 131
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 470	0
Summa	1 229 049	901 011

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 116	11 748
Fastighetsskötsel	7 354	7 074
Försäkringspremier	35 793	34 635
Bredband	4 158	4 158
Förvaltning	11 464	9 375
Summa	66 885	66 990

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-11-25	2,38 %	7 138 232	7 138 232
Summa			7 138 232	7 138 232
Varav kortfristig del			7 138 232	7 138 232

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 138 232 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 784	35 993
Städning	3 172	3 095
El	4 352	4 946
Uppvärmning	33 718	32 997
Utgiftsräntor	17 003	22 701
Vatten	12 739	10 721
Förutbetalda avgifter/hyror	118 114	114 481
Summa	225 882	224 934

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-10.

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

Stockholm

Elinor Sjögren
Ordförande

Alexandru Moldovanu
Styrelseledamot

Katja Amanda Charlotte Nordström
Styrelseledamot

Nils Janemar Nilsson
Styrelseledamot

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

William Lindström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.02.2026 13:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.02.2026 13:44

DOCUMENT ID:

S1y2YI5DZx

ENVELOPE ID:

r1gAjKI5D-e-S1y2YI5DZx

DOCUMENT NAME:

Brf Ståltråden 1, 769617-2183 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b3b8823def622e6022536fd9a0a845add16165d670fe67
ab74cabcb004cb93e407b0176785cca95b1a62b2cedb6
5efcdc2facd3771b26c3eda3eaed4537b6a91

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. ALEXANDRU MOLDOVAN U alexandru.94@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 13:59 11.02.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.149
2. Nils Erik Jonas Janemar Nilsson nils.janemar@live.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 15:59 11.02.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.148.189
3. CHRISTINA ELINOR SJÖG REN elinor.sjogren@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2026 06:07 11.02.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.118.100
4. Katja Amanda Charlotte N ordström katjanordstrom1@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2026 07:00 12.02.2026 06:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.118.131
5. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungs bronborevision.se	 Signed Authenticated	12.02.2026 13:43 12.02.2026 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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