Årsredovisning 2025

Brf Bildhuggaren 25-29

769609-7489



nabo

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bildhuggaren 25-29

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**

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

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 2003-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-01 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
KONSTGJUTAREN 1		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 706 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 706 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Stefan Dittmer	Ordförande
Anna Sestan	Styrelseledamot
Fredrik Johan Daniel Nyman Gunnarsson	Styrelseledamot
Robin Svensson	Styrelseledamot
Rasmus Eje Ljungmark	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ingen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Andreas Holman	Revisor

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1 april 2025 höjdes samtliga månadsavgifter med 10 %. Detta gjordes för att säkerställa föreningens långsiktiga likviditetsbehov med bibehållen god belåningsgrad. Ett nytt lån om 1 975 tsek har upptagits för att finansiera dräneringen.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört följande underhålls- och åtgärdsarbeten:

Renovering av två kungsbalkonger

Dränering runt hela husfasaden

Stamspolning av i hela fastigheten

Byte av router

Åtgärderna utgör en del av föreningens löpande underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 471 599	1 322 260	1 335 943	1 310 300
Resultat efter fin. poster	-728 226	-321 851	-875 951	-26 500
Soliditet (%)	80	86	85	67
Yttre fond	331 420	189 295	234 689	113 400
Taxeringsvärde	53 600 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	736	708	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	92,7	88	81,33
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 251	2 094	2 094	5 475
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 251	2 094	2 094	5 580
Sparande / kvm totalyta, kr	22	14	-62	164
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	19	22	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	234	193	171
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	64	47	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	257	318	261	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	4,02	4,87	1,18
Räntekänslighet (%)	4,11	2,85	2,96	7,96

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året genomfört en höjning av årsavgifterna från och med april månad för att stärka den långsiktiga ekonomiska stabiliteten. Samtidigt har styrelsen arbetat fram en långsiktig likviditetsplanering med fokus på att säkerställa föreningens framtida underhålls- och investeringsbehov.

Årets resultat uppgår till -728 tkr. Den huvudsakliga orsaken till det negativa resultatet är planmässiga avskrivningar om 315 tkr samt genomförda underhålls- och reparationsarbeten, främst avseende balkonger, om cirka 451 tkr. Resultatet bedöms därmed till stor del vara hänförligt till planerade och nödvändiga kostnader för att upprätthålla fastighetens långsiktiga standard och värde.

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	20 575 500	-	-	20 575 500
Upplåtelseavgifter	10 072 300	-	-	10 072 300
Fond, yttre underhåll	189 295	-	142 125	331 420
Balanserat resultat	-6 324 370	-321 851	-142 125	-6 788 347
Årets resultat	-321 851	321 851	-728 226	-728 226
Eget kapital	**24 190 873**	**0**	**-728 226**	**23 462 647**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 788 347
Årets resultat	-728 226
Totalt	**-7 516 573**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-331 420
Balanseras i ny räkning	-7 345 953
	-7 516 573

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	1 471 599	1 353 729
Övriga rörelseintäkter	3	100	12
Summa rörelseintäkter		**1 471 699**	**1 353 741**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 548 568	-955 549
Övriga externa kostnader	9	-128 877	-124 770
Personalkostnader	10	-77 275	-115 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 496	-325 637
Summa rörelsekostnader		**-2 070 216**	**-1 521 490**
RÖRELSERESULTAT		**-598 517**	**-167 749**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 192	1 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-134 901	-155 205
Summa finansiella poster		**-129 709**	**-154 102**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-728 226**	**-321 851**
ÅRETS RESULTAT		**-728 226**	**-321 851**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	27 655 150	26 361 496
Markanläggningar	13	21 563	31 523
Maskiner och inventarier	14	50 827	67 359
Summa materiella anläggningstillgångar		**27 727 540**	**26 460 378**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**27 727 540**	**26 460 378**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 191	0
Övriga fordringar	15	1 695 458	11 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 447	59 077
Summa kortfristiga fordringar		**1 765 095**	**70 942**
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 388	1 585 709
Summa kassa och bank		**12 388**	**1 585 709**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 777 483**	**1 656 652**
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 505 024**	**28 117 030**

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 647 800	30 647 800
Fond för yttre underhåll		331 420	189 295
Summa bundet eget kapital		**30 979 220**	**30 837 095**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 788 347	-6 324 370
Årets resultat		-728 226	-321 851
Summa fritt eget kapital		**-7 516 573**	**-6 646 222**
SUMMA EGET KAPITAL		**23 462 647**	**24 190 873**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 546 628	3 571 628
Leverantörsskulder		174 837	147 826
Övriga kortfristiga skulder		4 996	4 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	315 916	201 815
Summa kortfristiga skulder		**6 042 377**	**3 926 157**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 505 024**	**28 117 030**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-598 517**	**-167 749**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315 496	325 637
	-283 021	**157 888**
Erhållen ränta	5 192	1 103
Erlagd ränta	-134 240	-155 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-412 069**	**3 786**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 684	-26 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	140 559	-132 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-285 194**	**-155 385**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 582 658	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 582 658**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 975 000**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**107 148**	**-155 385**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 585 709**	**1 741 094**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 692 857**	**1 585 709**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bildhuggaren 25-29 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 3,33 %
Markanläggningar	5,00 %
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 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.

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	1 348 974	1 254 860
Hyresintäkter, p-platser	73 290	55 600
Hyresintäkter, lokaler	27 600	0
Övriga intäkter	33 635	43 270
Intäktsreduktion	-11 900	0
Summa	**1 471 599**	**1 353 729**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	12
Övriga rörelseintäkter	100	0
Summa	**100**	**12**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 879	42 680
Städning	24 540	49 163
Besiktning och service	40 860	32 464
Övrigt	0	5 316
Summa	**111 279**	**129 623**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	36 621
Bostäder	7 938	0
Bostäder VVS	7 980	0
Tvättstuga	55 083	0
Dörrar och lås/porttele	75 739	5 185
VA	70 287	0
Ventilation	1 869	0
El	1 181	389
Tak	9 375	0
Balkonger	64 822	0
Försäkringsärende/vattenskada	16 626	0
Summa	**310 900**	**42 195**

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	19 875
Balkonger	450 538	0
Summa	**450 538**	**19 875**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 900	32 849
Uppvärmning	305 932	399 616
Vatten	95 148	109 703
Sophämtning	46 841	40 398
Summa	**484 821**	**582 566**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 369	45 778
Bredband	0	82 808
Bredband/Kabeltv	87 983	0
Arvode teknisk förvaltning	510	0
Fastighetsskatt	55 168	52 704
Summa	**191 030**	**181 290**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 711	11 946
Övriga förvaltningskostnader	38 361	31 632
Juridiska kostnader	7 375	0
Revisionsarvoden	21 250	20 000
Ekonomisk förvaltning	38 752	61 192
Konsultkostnader	21 428	0
Summa	**128 877**	**124 770**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	85 950
Löner, arbetare	0	3 800
Sociala avgifter	18 475	25 785
Summa	**77 275**	**115 535**

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133 984	155 205
Övriga räntekostnader	917	0
Summa	**134 901**	**155 205**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 313 568	31 313 568
Årets inköp	1 582 658	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**32 896 226**	**31 313 568**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 952 072	-4 663 074
Årets avskrivning	-289 004	-288 998
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 241 076**	**-4 952 072**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**27 655 150**	**26 361 496**
I utgående restvärde ingår mark med	*10 235 000*	*10 235 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	20 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
Summa	**53 600 000**	**54 000 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 167	199 167
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**199 167**	**199 167**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-167 644	-157 686
Årets avskrivning	-9 960	-9 958
Utgående ackumulerad avskrivning	**-177 604**	**-167 644**
Utgående restvärde enligt plan	21 563	31 523

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 869	266869
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**266 869**	**266 869**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-199 510	-172 829
Årets avskrivning	-16 532	-26 681
Utgående ackumulerad avskrivning	**-216 042**	**-199 510**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**50 827**	**67 359**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 797	665
Skattefordringar	8 192	11 200
Nabo Klientmedelskonto	625 473	0
Borgo	1 054 996	0
Summa	**1 695 458**	**11 865**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 607	59 077
Försäkringspremier	36 059	0
Förvaltning	10 781	0
Summa	**54 447**	**59 077**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-03-10	2,85 %	3 571 628	3 571 628
Nordea Hypotek	2026-06-22	2,36 %	1 975 000	
Summa			**5 546 628**	**3 571 628**
Varav kortfristig del			5 546 628	3 571 628

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 296 628 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 476	82 945
El	3 175	0
Uppvärmning	46 986	0
Utgiftsräntor	7 901	7 240
Vatten	18 519	0
Löner	59 725	72 550
Sociala avgifter	16 024	20 049
Förutbetalda avgifter/hyror	126 779	700
Beräknat revisionsarvode	18 331	18 331
Summa	**315 916**	**201 815**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 april 2026 höjdes månadsavgifterna med 5 %.

BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholm

Ulf Stefan Dittmer
Ordförande

Anna Sestan
Styrelseledamot

Fredrik Johan Daniel Nyman Gunnarsson
Styrelseledamot

Robin Svensson
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
19.05.2026 15:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 12.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:
S1gYqBvl1fg

ENVELOPE ID:
BJY5rPgkzx-S1gYqBvl1fg

DOCUMENT NAME:
Brf Bildhuggaren 25-29, 769609-7489 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
30539c0a799685dfa334273b982c4ce339430092efcda9c9354d939745163a4d69f6bf9929f1108730d294dee6c7e657852aa99a7a25a6abf7d89c119ab77ace

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. **Ulf Stefan Dittmer**	**Signed**	**13.05.2026 13:22**	**eID**	**Swedish BankID**
stefan.dittmer@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 09:11	Low	IP: 217.213.117.175
2. **ANNA SESTAN**	**Signed**	**13.05.2026 18:38**	**eID**	**Swedish BankID**
annasestan@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 09:24	Low	IP: 213.163.148.122
3. **Fredrik Johan Daniel Nyman Gunnarsson**	**Signed**	**18.05.2026 10:25**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik.nyman.gunnarsson@gmail.com	Authenticated	18.05.2026 10:23	Low	IP: 146.75.200.30
4. **ROBIN SVENSSON**	**Signed**	**18.05.2026 21:32**	**eID**	**Swedish BankID**
robin.svensson@me.com	Authenticated	18.05.2026 21:25	Low	IP: 84.217.64.68
5. **Andreas Mats Jacob Holman**	**Signed**	**19.05.2026 15:50**	**eID**	**Swedish BankID**
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.05.2026 15:49	Low	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