



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagagatan 30

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-06 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
Vale 19	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 499 kvm och 1 lokal om 81 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 580 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Svahn	Ordförande
Harald Landahl	Styrelseledamot
Anna Rinder Von Beckerath	Styrelseledamot

### Valberedning

Fabian Nordström

### Firmateckning

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

## Revisorer

Olle Mikael Röjdemark Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2003 ● Elstambyte  
Rörstambyte
- 2007 ● Nya balkonger
- 2010 ● Ny plåt på taket
- 2010-2011 ● Reparerat fasad mot bakgård
- 2011 ● Bytt 4 st styrenheter till fläktar på taket  
Renoverat tvättstuga  
Renoverat källarlokalen  
Byte av rör i tvättstuga  
Byte av tvättmaskin  
Byggt 2 st förråd
- 2012 ● OVK  
Installerat säkerhetsdörrar
- 2013 ● Takmålning takfot  
Reparerat fasaden mot gatan
- 2014 ● Installerat 6 st nya fläktar på taket  
Ny ytterdörr till lokal
- 2015 ● Renovering av fönster mot gatan och gården
- 2016 ● Upprustning av gården  
Byte av undercentral
- 2016-2017 ● Injustering av ventilationen
- 2017 ● Byte av gasservis  
Indragning av fiber till lägenheterna

- 2018** ● Spolning av avloppsstammar  
OVK  
Nya termostater samt injustering av dessa
- 2019** ● Målning av balkong  
Energideklaration och därav kommande energibesparande åtgärder
- 2020** ● Renovering av hissinredning  
Byte av strömbrytare/ställare i trapphus  
Målning av trapphus
- 2022** ● Renovering fasad  
Målning av fönster
- 2023** ● Renovering takterrass  
Installation av dörröppnare till porten
- 2024** ● Installation av radonsug  
Byte av avgasare till värmesystem  
OVK och rensning av ventilationskanaler
- 2025** ● Byte av värmestammar i källaren  
Byte av avloppsledning i bottenplattan

#### Planerade underhåll

- 2026** ● Förbättringsmålning av tak  
Plåtförbättring takfönster  
Byte av vitvaror i tvättstugan

#### Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Snöskottning	VM tak & fasad
Städning	XLNT

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Nyupptaget lån om 2 500 000 SEK

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

##### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 366 420	1 321 619	1 173 656	1 000 153
Resultat efter fin. poster	141 295	-28 598	-822 604	-2 049 442
Soliditet (%)	86	91	91	53
Yttre fond	90 620	186 207	157 923	502 053
Taxeringsvärde	63 037 000	62 069 000	62 069 000	62 069 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	801	687	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	90,6	87,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 336	2 668	3 035	2 535
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 114	2 532	2 878	2 404
Sparande / kvm totalyta, kr	214	163	-29	166
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	33	34	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	184	211	168	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	36	30	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	256	281	232	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	4,50	4,97	-
Räntekänslighet (%)	5,15	3,33	4,42	-

**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	7 202 575	-	-	7 202 575
Upplåtelseavgifter	3 251 544	-	-	3 251 544
Fond, yttre underhåll	186 207	-158 587	63 000	90 620
Balkongfond	98 165	-	9 100	107 265
Uppskrivningsfond	42 000 000	0	-3 000 000	39 000 000
Balanserat resultat	-5 496 437	129 989	-63 000	-5 429 448
Årets resultat	-28 598	28 598	141 295	141 295
<b>Eget kapital</b>	<b>47 213 456</b>	<b>0</b>	<b>-2 849 605</b>	<b>44 363 851</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 366 448
Årets resultat	141 295
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 288 153</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 288 153</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	1 366 420	1 321 619
Övriga rörelseintäkter	3	51 531	3 550
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 417 951</b>	<b>1 325 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-718 403	-890 589
Övriga externa kostnader	9	-111 951	-81 790
Personalkostnader	10	-58 040	-76 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 860	-127 332
Övriga rörelsekostnader		-12 754	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 098 008</b>	<b>-1 176 368</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>319 943</b>	<b>148 801</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 140	15 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-188 788	-192 535
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 648</b>	<b>-177 399</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>141 295</b>	<b>-28 598</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>141 295</b>	<b>-28 598</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	49 378 265	50 668 625
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 378 265</b>	<b>50 668 625</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>49 378 265</b>	<b>50 668 625</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 519	42 136
Övriga fordringar	14	1 763 780	821 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 947	35 619
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 809 246</b>	<b>899 740</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		127 350	126 971
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>127 350</b>	<b>126 971</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 936 596</b>	<b>1 026 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 314 861</b>	<b>51 695 337</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 454 119	10 454 119
Uppskrivningsfond		39 000 000	42 000 000
Fond för yttre underhåll		90 620	186 207
Balkongfond		107 265	98 165
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 652 004</b>	<b>52 738 491</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 429 448	-5 496 437
Årets resultat		141 295	-28 598
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 288 153</b>	<b>-5 525 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 363 851</b>	<b>47 213 456</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		61 104	77 998
Övriga kortfristiga skulder		14 324	23 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	375 582	380 322
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 951 010</b>	<b>2 481 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 314 861</b>	<b>51 695 337</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>319 943</b>	<b>148 801</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	196 860	127 332
Erhållen ränta	10 140	17 050
Erlagd ränta	-189 220	-199 238
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>337 723</b>	<b>93 945</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 253	-60 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 439	101 426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>274 031</b>	<b>134 510</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 906 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 906 500</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	9 100	9 240
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	0	-550 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 509 100</b>	<b>-540 760</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>876 631</b>	<b>-406 250</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>925 895</b>	<b>1 332 144</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 802 526</b>	<b>925 895</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hagagatan 30 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, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	1,91 %
Fasader	4,28 %
Balkonger	1,97 %
Fönster	10,39 %
Stamledningar VA	2,60 %
Styr & övervakning	4,55 %
Ventilation	14,55 %
El	2,60 %
Hissar	7,27 %
Stamledningar Värme	1,25 %

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. 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	1 196 264	1 161 416
Hysesintäkter lokaler, moms	134 836	134 836
Bredband	51 022	15 520
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-28 091	0
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	7 629	2 865
Överlåtelseavgift	4 373	5 732
Administrativ avgift, moms	0	49
Administrativ avgift	392	196
Andrahandsuthyrning	0	955
Öres- och kronutjämning	-5	-10
<b>Summa</b>	<b>1 366 420</b>	<b>1 321 619</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	0	3 550
Återvunnen moms	51 531	0
<b>Summa</b>	<b>51 531</b>	<b>3 550</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	31 930	38 631
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 754	2 685
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 791	7 861
Städning enligt avtal	21 288	20 873
Hissbesiktning	2 903	3 673
Brandskydd	0	9 460
Myndighetstillsyn	6 961	1 410
Gemensamma utrymmen	2 570	739
Snöröjning/sandning	8 390	21 719
Serviceavtal	10 729	9 069
<b>Summa</b>	<b>96 317</b>	<b>116 120</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	2 900
Tvättstuga	3 960	2 609
Sophantering/återvinning	0	6 910
Dörrar och lås/porttele	0	1 308
VVS	0	11 400
Ventilation	0	5 391
Elinstallationer	3 202	0
Hissar	10 144	8 492
Tak	4 202	3 143
Vattenskada	18 922	0
<b>Summa</b>	<b>40 430</b>	<b>42 153</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	28 896
Ventilation	0	129 690
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>158 587</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	56 269	52 553
Uppvärmning	291 478	333 846
Vatten	57 286	57 585
Sophämtning/renhållning	42 367	45 982
<b>Summa</b>	<b>447 400</b>	<b>489 967</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 443	12 950
Kabel-TV	6 407	4 754
Bredband	50 384	16 880
Fastighetsskatt	46 022	44 180
Korr. fastighetsskatt	0	4 999
<b>Summa</b>	<b>134 256</b>	<b>83 763</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	2 869
Fritids och trivselkostnader	206	283
Föreningskostnader	480	488
Förvaltningsarvode enl avtal	54 987	53 262
Överlåtelsekostnad	6 174	10 030
Pantsättningskostnad	10 584	5 160
Administration	16 735	3 054
Konsultkostnader	17 011	1 000
Föreningsavgifter	5 773	5 644
<b>Summa</b>	<b>111 951</b>	<b>81 790</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 167	58 334
Arbetsgivaravgifter	13 873	18 323
<b>Summa</b>	<b>58 040</b>	<b>76 657</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	188 788	192 535
<b>Summa</b>	<b>188 788</b>	<b>192 535</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 917 900	11 917 900
Årets inköp	1 906 500	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 824 400</b>	<b>11 917 900</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 249 275	-3 121 943
Årets avskrivning	-196 860	-127 332
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 446 135</b>	<b>-3 249 275</b>
<b>Ackumulerad uppskrivning</b>		
Ingående	42 000 000	42 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-3 000 000	0
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>39 000 000</b>	<b>42 000 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>49 378 265</b>	<b>50 668 625</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 037 000	20 069 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	42 000 000
<b>Summa</b>	<b>63 037 000</b>	<b>62 069 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	51 925	51 925
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>51 925</b>	<b>51 925</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-51 925	-51 925
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-51 925</b>	<b>-51 925</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 072	12 253
Skattefordringar	8 967	10 809
Momsavräkning	15 565	0
Transaktionskonto	329 703	330 615
Borgo räntekonto	1 345 473	468 308
<b>Summa</b>	<b>1 763 780</b>	<b>821 985</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 315	3 887
Förutbet försäkr premier	18 629	18 133
Förutbet kabel-TV	1 614	1 609
Förutbet bredband	8 389	8 440
Upplupna intäkter	0	3 550
<b>Summa</b>	<b>40 947</b>	<b>35 619</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-22	3,20 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,92 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-16	3,09 %	2 500 000	0
<b>Summa</b>			<b>6 500 000</b>	<b>4 000 000</b>
Varav kortfristig del			6 500 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 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
Upplupna kostnader	4 331	135
Uppl kostn el	4 780	4 030
Uppl kostnad Värme	38 500	39 958
Uppl kostn räntor	28 160	28 592
Uppl kostn vatten	9 579	8 461
Uppl kostnad Sophämtning	6 578	6 789
Förutbet hyror/avgifter	283 654	292 357
<b>Summa</b>	<b>375 582</b>	<b>380 322</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	4 129 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

---

Harald Landahl  
Styrelseledamot

---

Anna Rinder Von Beckerath  
Styrelseledamot

---

Andreas Svahn  
Ordförande

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

---

Olle Mikael Rördemark  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.04.2026 09:49

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 13.04.2026 08:47

**DOCUMENT ID:**

BJJFZZ93-e

**ENVELOPE ID:**

rkktZM5nbx-BJJFZZ93-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hagagatan 30, 716419-7746 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

6b6b2af6563439bccf5e110d3391b061613829b98d19ee  
15cfc8db2825cbaafbfdcbb3e426a57f0c913f06c1b5fc63  
243e9b0de6edea4acf82b5495bb77cab7

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
<b>1. Andreas Svahn</b> Andreas.svahn@Outlook.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 19:30 13.04.2026 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.177
<b>2. ANNA RINDER VON BECK ERATH</b> annavonbeckerath@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:23 13.04.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.236.0
<b>3. HARALD JOHANSSON</b> harald.landahl@mangold.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:24 16.04.2026 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.74
<b>4. Olle Mikael Röjdemark</b> m.rojdemark@wahlinfastigheter.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:49 17.04.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.85.157

\* 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