

Årsredovisning 2025

Brf Bulten 14

716420-2231



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bulten 14

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
Upplysning vid förlust	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 1988-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bulten 14	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och 4 lokaler om 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Cars	Ordförande
Björn Hjalmar	Styrelseledamot
Elin Maria Johnson-Stampe	Styrelseledamot
Fredrik Granberg	Styrelseledamot
Karl Johan Josef Axelsson Steinsvik	Styrelseledamot
Klas Jakob Erik Hassel	Styrelseledamot

Valberedning

Louise Schönberg

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor
Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1996** ● Stamrenovering kök
- 2002** ● Stamrenovering badrum
- 2006** ● Renovering av fasad mot gård
- 2007** ● Fönsterrenovering och målning
- 2008** ● Byte av elstigar
- 2012** ● Omfattande gårds- och garagerenovering
- 2013** ● Isolering av råvind
Trapphuset renoverades
- 2015** ● Säkerhetsskydd monterat på taket
Byte av del av avloppsstam
Ytskiktsrenovering av trapphuset
- 2016** ● Takmålning, byte av stuprör och hängrännor
Byte av fjärrvärmecentral
- 2019** ● Påbörjad radonsanering med förstärkt självdrag i gårdshuset
Ommålning av golv i källare och hiss
- 2020** ● Godkänd OVK genomförd
Belysning cykelförråd
Genomförd radonsanering med förstärkt självdrag
Ny garageport
Renovering ytterport
Inbrottsskydd tvättstuga
Visst stambyte och reparation av sex badrum efter vattenskada

- 2021** ● Nytt låssystem för portöppning
- 2022** ● Ny ramp till gården
- 2023** ● Ny torktumlare installerad i tvättstugan
Renovering av hiss
Ny automatisk dörröppnare till porten installerad
- 2024** ● Renovering av armatur i källare och tvättstuga
- 2025** ● Ny ytbeläggning på garagegolvet
Uppgradering och injustering av värmesystemet med nya stamventiler, radiatorventiler och termostater
Spolning av avloppsrör och rensning av vattenlås

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Installation av balkong till lgh 1401 (på lägenhetsinnehavarnas bekostnad)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån på 400 000 kr för injustering av värmesystem. Ändrat lånevillkor på de lån som löpt ut under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 084 708	2 011 893	1 804 305	1 775 926
Resultat efter fin. poster	-358 897	-267 353	-775 053	-301 064
Soliditet (%)	70	71	71	73
Yttre fond	1 470 315	1 475 448	1 258 140	1 040 832
Taxeringsvärde	74 214 000	72 436 000	72 436 000	72 436 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	763	666	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,5	61,6	59,8	43,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 574	5 430	5 526	5 018
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 219	4 110	4 182	3 798
Sparande / kvm totalyta, kr	278	166	-167	47
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	22	25	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	201	185	175
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	40	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	263	242	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	3,16	2,66	1,15
Räntekänslighet (%)	6,99	7,11	8,30	7,54

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

Underhåll som ökat kostnader även om värmejustering finansierades med lån vilket ska sänka värmekostnader på sikt. Underhåll närmsta åren är mindre utöver fönsterrenovering som ska finansieras med lån. Höga räntor gick ut 2025 som omförhandlades till bättre inlåningsräntor vilket gör att räntekostnader inte kommer öka mycket trots planeringen av nya lån. Ser över att höja avgifter vid halvårsskiftet eller till 2027. Löpande kostnader följs noggrant för att se om höjning av hyra behövs.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 010 192	-	-	24 010 192
Upplåtelseavgifter	3 869 070	-	-	3 869 070
Fond, yttre underhåll	1 475 448	-	-5 133	1 470 315
Direkt kapitaltillskott	0	-	263 016	263 016
Balanserat resultat	-5 334 892	-267 353	10 450	-5 591 795
Årets resultat	-267 353	267 353	-358 897	-358 897
Eget kapital	23 752 465	0	-90 564	23 661 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 591 795
Årets resultat	-358 897
Totalt	-5 950 692

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	222 642
Att från yttre fond i anspråk ta	-529 959
Balanseras i ny räkning	-5 643 375
	-5 950 692

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	2 084 708	2 011 893
Övriga rörelseintäkter	3	397 201	50 474
Summa rörelseintäkter		2 481 909	2 062 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 792 273	-1 413 585
Övriga externa kostnader	9	-136 336	-146 225
Personalkostnader	10	-65 700	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 360	-410 556
Övriga rörelsekostnader		-80 058	0
Summa rörelsekostnader		-2 539 727	-2 036 076
RÖRELSERESULTAT		-57 818	26 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 795	4 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 874	-297 902
Summa finansiella poster		-301 079	-293 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-358 897	-267 353
ÅRETS RESULTAT		-358 897	-267 353

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	31 775 591	31 964 153
Markanläggningar	13	613 619	625 271
Maskiner och inventarier	14	14 181	20 061
Pågående projekt		29 004	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 432 395	32 609 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 432 395	32 609 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 618	28 014
Övriga fordringar	15	124 886	25 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 819	65 670
Summa kortfristiga fordringar		187 323	119 017
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 158 979	733 017
Summa kassa och bank		1 158 979	733 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 346 302	852 034
SUMMA TILLGÅNGAR		33 778 696	33 461 519

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 142 278	27 879 262
Fond för yttre underhåll		1 470 315	1 475 448
Summa bundet eget kapital		29 612 593	29 354 710
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 591 795	-5 334 892
Årets resultat		-358 897	-267 353
Summa ansamlad förlust		-5 950 692	-5 602 245
SUMMA EGET KAPITAL		23 661 901	23 752 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 035 500	3 307 000
Summa långfristiga skulder		6 035 500	3 307 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 245 500	5 734 000
Leverantörsskulder		230 933	69 223
Skatteskulder		217 766	210 071
Övriga kortfristiga skulder		-1 405	32 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	388 502	356 642
Summa kortfristiga skulder		4 081 296	6 402 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 778 696	33 461 519

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-57 818	26 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 360	410 556
	407 542	436 847
Erhållen ränta	11 795	4 259
Erlagd ränta	-281 493	-293 941
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 844	147 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 306	-30 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 361	-4 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 899	112 567
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-288 270	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-288 270	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	263 016	0
Balkongfond	5 317	5 161
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	508 333	-154 839
ÅRETS KASSAFLÖDE	425 962	-42 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	733 017	775 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 158 979	733 017

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bulten 14 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, 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	1,20 %
Yttertak	8,54 %
Fasader	3,66 - 8,54 %
Balkonger	1,75 %
Stamledningar VA	2,96 %
Stamledningar Värme	1,20 %
Styr & övervakning	8,54 %
El	2,33 %
Hissar	7,69 %
Markanläggningar	1,50 %
Maskiner och inventarier	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

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	1 287 684	1 234 011
Hysesintäkter, lokaler	553 320	549 256
Hysesintäkter, p-platser	197 311	181 044
Kabel-TV/Bredband	34 452	31 552
Övriga intäkter	11 941	16 030
Summa	2 084 708	2 011 893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	3	-1
Försäkringsersättning	88 430	50 475
Återvunnen moms	308 768	0
Summa	397 201	50 474

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	30 216	32 179
Städning	37 548	37 692
Besiktning och service	33 606	6 264
Trädgårdsarbete	819	0
Övrigt	1 757	4 677
Summa	103 947	80 812

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	96 886	23 170
Bostäder	73 786	89 445
Bostäder VVS	2 481	0
Lokaler	3 403	0
Tvättstuga	8 072	0
Trapphus/port/entr	0	7 370
Soprum/miljöanläggning	0	3 384
Dörrar och lås/porttele	3 275	2 663
VA	58 983	0
Värme	13 541	6 791
Ventilation	9 753	37 482
El	355	8 007
Hissar	34 276	52 135
Försäkringsärende/vattenskada	20 529	0
Summa	325 339	230 448

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	0	87 422
Bostäder VVS	0	135 019
Värme	414 516	0
Garage och p-platser	90 064	0
Summa	504 580	222 441

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	56 319	48 611
Uppvärmning	395 103	442 637
Vatten	87 830	87 935
Sophämtning	74 766	68 695
Summa	614 019	647 878

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	83 976	77 728
Kabel-TV	10 363	10 740
Bredband	34 889	34 884
Arvode teknisk förvaltning	3 024	3 024
Fastighetsskatt	112 136	105 630
Summa	244 388	232 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 410	4 085
Övriga förvaltningskostnader	49 515	42 649
Revisionsarvoden	15 800	29 618
Ekonomisk förvaltning	67 612	69 872
Summa	136 336	146 225

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 700	15 710
Summa	65 700	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	3 678
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 614	288 233
Övriga räntekostnader	-7 740	5 991
Summa	312 874	297 902

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 520 499	37 520 499
Årets inköp	259 266	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 779 765	37 520 499
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 556 346	-5 163 322
Årets avskrivning	-447 828	-393 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 004 174	-5 556 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 775 591	31 964 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 463 225</i>	<i>13 463 225</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 462 000	23 684 000
Taxeringsvärde mark	44 752 000	48 752 000
Summa	74 214 000	72 436 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	776 739	776 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	776 739	776 739
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-151 468	-139 816
Årets avskrivning	-11 652	-11 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-163 120	-151 468
Utgående restvärde enligt plan	613 619	625 271

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 871	191 871
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 871	191 871
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-171 810	-165 930
Årets avskrivning	-5 880	-5 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-177 690	-171 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 181	20 061

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	107 303	25 333
Skattefordringar	17 583	0
Summa	124 886	25 333

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 567	10 528
Försäkringspremier	21 839	27 088
Kabel-TV	2 714	2 725
Bredband	2 934	3 166
Förvaltning	20 765	22 163
Summa	54 819	65 670

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-19	4,35 %		1 445 000
Nordea Hypotek	2025-05-21	4,50 %		982 000
Nordea Hypotek AB	2025-11-20	3,19 %		3 307 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-18	2,92 %	3 245 500	3 307 000
Nordea Hypotek	2029-11-21	3,23 %	3 017 750	
Nordea Hypotek	2028-11-15	3,06 %	3 017 750	
Summa			9 281 000	9 041 000
Varav kortfristig del			3 245 500	5 734 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 973 500 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	61 268	57 841
El	5 581	5 461
Uppvärmning	51 560	55 063
Utgiftsräntor	65 412	34 031
Vatten	14 947	14 665
Sociala avgifter	15 700	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	174 034	173 871
Summa	388 502	356 642

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 894 000	10 894 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-14.

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

Stockholm

Björn Hjalmar
Styrelseledamot

Elin Maria Johnson-Stampe
Styrelseledamot

Fredrik Granberg
Styrelseledamot

Henrik Cars
Ordförande

Karl Johan Josef Axelsson Steinsvik
Styrelseledamot

Klas Jakob Erik Hassel
Styrelseledamot

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

Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 21:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.03.2026 11:17

DOCUMENT ID:

HkDodIB5Ze

ENVELOPE ID:

Skws_Ur5-x-HkDodIB5Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Bulten 14, 716420-2231 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

37e7fa8444bb45fae42016141244752e36c137d6369642
03b2125ef81946e9a2e2b51b61c920b02917235fca38c6
af11bd07ad45a6a65abb5b98d9d52779840d

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. BJÖRN VIKING HJALMAR bjorn.hjalmar@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 11:56 16.03.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.59
2. Elin Maria Johnson-Stampe stampe.elin@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 12:35 16.03.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.220
3. HENRIK CARS henrikcars@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 13:06 16.03.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.62.146
4. NILS FREDRIK GRANBERG f.granberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 10:17 22.03.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.3
5. KLAS JAKOB ERIK HASSELL hasseljakob@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 05:57 16.03.2026 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.137.36
6. Karl Johan Josef Axelsson Steinsvik karl.a.steinsvik@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 15:06 24.03.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.197
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 21:36 24.03.2026 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed