



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vegagatan 7

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-09-03 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-08 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
Karlavagnen 16	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 956 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 001 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Aldskogius	Ordförande
Barbro Ingeborg Löfgren	Styrelseledamot
Caroline Wennerholm	Styrelseledamot
Kristian Hammarberg	Styrelseledamot
Carina Fellman	Suppleant

Valberedning

Åke Löfgren
Johan Grudet

Firmateckning

Firman tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Peter Fellman Internrevisor
Åke Löfgren Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Antagning av uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Utvändig målning fönster mot gården
Justering av bristfälligt fungerande handdukstorkar och element
Byte av termostat och cirkulationspump i källare
- 2017** ● Reparation pool
Byte expansionskärl värmesystemet i källare
- 2019** ● Spolning och filmning av stammar
Reparation puts fasad och mur gården, målning gårdsdörr
- 2020** ● Byte avloppsrör källare
- 2022** ● Byte värmekabel tak gatuhus
Installation värmekabel tak gårdshus
Reparation hiss
Målning tak gatuhus
- 2023** ● Energimätare i fjärrvärmecentralen utbytt
Ny rutin för sophantering inkl matavfallssortering
Byte takstege med tillhörande plåt
Råttbekämpning med hjälp av Anticimex
Läckande rör från stamledning från vindsplan utbytt
Målning yttre cykelrum och soprum
- 2024** ● Läckage från tak till lgh 1401 åtgärdat
Obligatorisk ventilationskontroll
Råttbekämpning med hjälp av Anticimex
Spolning och filmning av stammar
Energideklaration
- 2025** ● Reparation gårdsdörr
Vertikala badrumsstammar i gatuhusets norra del relinade/delvis bytta. Groda och tillförande stam från badrum lgh 1102 relinade.
Reparation järngrind
Tätning pool och byte värmeväxlare
Reparation hiss
Byte ventil vattenledning i källare

Planerade underhåll

- 2026** ● Relining/byte avloppsstammarm som ej åtgärdats 2025
Reparation skador i fasad och trappa till lokal
Åtgärda rådande problem med hissdörr

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Ellevio
El	Fortum
Försäkring	Trygg-Hansa
Hemsida, konsult	Bostadsrätterna
Hiss	S:t Eriks Hiss
Hisslarm	Securitas
Internet	Bredband2/Stockholms Stadsnät
Juridik	Casper Advokater
Lås, dörrar	Kungslås
Städ	DKL
Underhållsplan (Planima)	Sustend
Värme	Stockholm Exergi
Värmekablar tak	Dimson
Vatten, avfall	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett nytt lån om 400 000 har tagits upp hos SEB för finansiering av åtgärder på avloppsstammar i gatuhuset. Föreningens samtliga lån har omförhandlats och sammanslagits till ett gemensamt lån hos SEB med lägre ränta. Föreningen har förberett övergång till K3-regelverket för bokslut fr o m 2026.

Förändringar i avtal

Ett treårigt hyresavtal för lokalen har ingåtts med AB Heymann&Kuhlmann t o m 2028-09-30. Avtalet innebär en hyreshöjning med 14%. Avtal för kabel-TV med Sappa avslutat 2025-09-30.

Övriga uppgifter

Uppdaterade stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2025-12-08. En förlikning har uppnåtts i Stockholm tingsrätt i tvisten med de boende i gårdshuset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	717 704	654 286	612 491
Resultat efter fin. poster	-95 083	-299 772	-263 312
Soliditet (%)	0	0	0
Yttre fond	307 839	307 839	155 397
Taxeringsvärde	47 827 000	49 029 000	49 029 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	608	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	89	88
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 567	3 148	3 148
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 407	3 007	3 007
Sparande / kvm totalyta, kr	-53	-141	-40
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	33	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	161	161	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	72	66	93
Energikostnad / kvm totalyta, kr	262	260	285
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	4,06	-
Räntekänslighet (%)	5,44	5,2	-

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

Resultatet har förbättrats jämfört med tidigare år. Detta beror främst på att föreningen under 2025 nådde en förlikning i den tvist som pågått sedan 2024, vilket medfört lägre juridiska kostnader under året. För räkenskapsåret 2026 bedöms, per dagens datum, inga juridiska kostnader belasta verksamheten.

Trots att föreningen redovisar en förlust om cirka 95 tkr uppvisar den ett positivt kassaflöde för 2025, vilket uppgår till 49 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 625 000	-	-	2 625 000
Fond, yttre underhåll	307 839	0	0	307 839
Balanserat resultat	-3 130 798	-299 772	0	-3 430 569
Årets resultat	-299 772	299 772	-95 083	-95 083
Eget kapital	-497 730	0	-95 083	-592 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 430 569
Årets resultat	-95 083
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-3 525 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 525 653

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	717 704	654 286
Övriga rörelseintäkter	3	10 480	130 533
Summa rörelseintäkter		728 184	784 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-493 778	-491 516
Övriga externa kostnader	8	-99 043	-312 315
Personalkostnader	9	-59 305	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 976	-158 912
Summa rörelsekostnader		-694 102	-962 743
RÖRELSERESULTAT		34 082	-177 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		162	306
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-129 328	-122 154
Summa finansiella poster		-129 166	-121 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 083	-299 772
ÅRETS RESULTAT		-95 083	-299 772

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	2 362 437	2 404 413
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	324 775	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 687 212	2 404 413
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 689 012	2 406 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 919
Övriga fordringar	15	254 435	204 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 984	53 169
Summa kortfristiga fordringar		309 419	263 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		309 419	263 007
SUMMA TILLGÅNGAR		2 998 431	2 669 220

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 625 000	2 625 000
Fond för yttre underhåll		307 839	307 839
Summa bundet eget kapital		2 932 839	2 932 839
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 430 569	-3 130 798
Årets resultat		-95 083	-299 772
Summa ansamlad förlust		-3 525 653	-3 430 569
SUMMA EGET KAPITAL		-592 814	-497 730
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 409 910	3 009 910
Leverantörsskulder		39 731	45 583
Skatteskulder		2 320	2 071
Övriga kortfristiga skulder		0	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	139 284	109 186
Summa kortfristiga skulder		3 591 245	3 166 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 998 431	2 669 220

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 082	-177 923
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	41 976	158 912
	76 058	-19 011
Erhållen ränta	162	306
Erlagd ränta	-127 173	-121 445
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50 952	-140 151
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 942	-41 665
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 140	70 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 870	-111 319
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-324 775	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-324 775	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 355	-111 319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	190 922	302 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	240 276	190 922

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vegagatan 7 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, 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	0,60 %
Yttertak	1,20 %
Fasader	1,20 %
Balkonger	1,20 %
Fönster	2,40 %
Stamledningar VA	0,96 %
Stamledningar Värme	0,60 %
Styr & övervakning	6,00 %
El	0,80 %
Hissar	2,67 %

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	627 168	580 998
Hysesintäkter lokaler	75 089	72 451
Påminnelseavgift	240	120
Dröjsmålsränta	0	96
Pantsättningsavgift	588	573
Administrativ avgift	49	49
Andrahandsuthyrning	14 570	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	717 704	654 286

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	10 480	533
Försäkringsersättning	0	130 000
Summa	10 480	130 533

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	4 695	0
Städning enligt avtal	32 746	32 292
Städning utöver avtal	3 125	0
Sotning	16 696	0
Hissbesiktning	1 700	1 638
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 000
Energideklarationer	0	14 700
Gårdkostnader	0	3 046
Gemensamma utrymmen	0	3 350
Snöröjning/sandning	3 534	1 440
Serviceavtal	11 507	9 096
Serviceavtal, hissar	3 414	0
Förbrukningsmaterial	379	719
Summa	77 796	77 281

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	21 355
Dörrar och lås/porttele	15 028	1 738
Övriga gemensamma utrymmen	2 000	0
VVS	6 038	8 409
Ventilation	0	4 875
Hissar	17 949	1 789
Tak	12 315	20 000
Summa	53 330	58 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 137	32 931
Uppvärmning	160 689	161 197
Vatten	72 432	65 769
Sophämtning/renhållning	18 864	16 664
Summa	281 122	276 561

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 037	37 725
Skadedjursförsäkring	3 801	2 184
Kabel-TV	3 624	5 076
Bredband	7 558	5 753
Fastighetsskatt	27 510	26 590
Korr. fastighetsskatt	0	2 180
Summa	81 530	79 508

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	46 000	290 188
Föreningskostnader	2 282	0
Förvaltningsarvode enl avtal	31 938	2 993
Pantsättningskostnad	882	860
Övriga förvaltningsarvoden	0	13 509
Administration	4 438	4 765
Konsultkostnader	9 363	0
Bostadsrätterna Sverige	4 140	0
Summa	99 043	312 315

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	46 550	0
Arbetsgivaravgifter	12 755	0
Summa	59 305	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	128 031	122 154
Dröjsmålsränta	1 297	0
Summa	129 328	122 154

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 249 936	6 249 936
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 249 936	6 249 936
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 845 523	-3 686 611
Årets avskrivning	-41 976	-158 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 887 499	-3 845 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 362 437	2 404 413
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 190 000</i>	<i>1 190 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 167 000	14 339 000
Taxeringsvärde mark	31 660 000	34 690 000
Summa	47 827 000	49 029 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 465	33 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 465	33 465
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 465	-33 465
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 465	-33 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	324 775	0
Summa pågående arbeten	324 775	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 159	13 997
Transaktionskonto	240 276	190 922
Summa	254 435	204 919

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	24 032	20 540
Förutbet försäkr premier	28 762	29 449
Förutbet bredband	2 190	3 180
Summa	54 984	53 169

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-12-28	0,97 %	0	1 023 500
SEB	2025-12-28	4,34 %	0	250 000
SEB	2025-12-28	4,34 %	0	712 910
SEB	2025-12-28	4,37 %	0	1 023 500
SEB	2026-12-28	2,52 %	3 409 910	
Summa			3 409 910	3 009 910
Varav kortfristig del			3 409 910	3 009 910

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 409 910 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
Upplupna kostnader	107	108
Uppl kostn el	2 468	2 353
Uppl kostnad Värme	21 475	21 034
Uppl kostn räntor	2 864	709
Uppl kostn vatten	12 101	10 439
Uppl kostnad Sophämtning	4 716	4 166
Uppl kostnad arvoden	17 150	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 389	0
Förutbet hyror/avgifter	73 014	70 377
Summa	139 284	109 186

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 410 000	3 304 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 20% fr o m 2026-01-01. Ett nytt lån har tagits upp om 1 500 000 för att finansiera det planerade reliningarbetet. Avtal om teknisk-administrativ förvaltning och fastighetsskötsel har ingåtts med SBC from 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Barbro Ingeborg Löfgren
Styrelseledamot

Caroline Wennerholm
Styrelseledamot

Håkan Aldskogius
Ordförande

Kristian Hammarberg
Styrelseledamot

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

Peter Fellman
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 16:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 11:11

DOCUMENT ID:

H1xDJUK00Zg

ENVELOPE ID:

ryPkIKd0Wg-H1xDJUK00Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Vegagatan 7, 716418-2169 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

70675cdeaf335ca2676799382da84f62e416bb8373ac56
b0944d06a7071934c846cea101cafc16d1affd4df9a6fac
24a42b7c1ebe427c9dde70ed5627e46efb1

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. HÅKAN ALDSKOGIUS aldskogius74@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:14 06.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.189.131
2. Barbro Ingeborg Löfgren ingeborg.lofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:15 06.05.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.12
3. CAROLINE WENNERHOLM wennerholm.caroline@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:17 06.05.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.161.125
4. KRISTIAN HAMMARBERG hammarberg.kristian@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:34 06.05.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.252.165
5. Lars Peter Fellman peter.fellman@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:43 07.05.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.57.68

* 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