

# Årsredovisning 2025

Brf Eriksbergsparken

702000-4987



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Häggen 5		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 033 kvm och 2 lokaler om 353 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 386 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Jansson	Ordförande
Annika Hökerberg	Styrelseledamot
Elisabeth Lewin	Styrelseledamot
Stefan Strähle	Styrelseledamot
Carl Haglund	Suppleant
Edward Markai	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor Azets Revision Rådgivning AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Byte av elstammar
- 2005** ● Stambyte
- 2006** ● Byte av hissmaskinerier
- 2012-2015** ● Nytt värmesystem
- 2017** ● Ny tvättstuga plan -2  
Ny lägenhet i gamla tvättstugan plan -1
- 2018-2019** ● Renovering fasad
- 2021** ● Renovering gårdsbjälklag  
Renovering lagerlokal
- 2022** ● Renovering fönster  
Installation fibernät
- 2025** ● OVK besiktning och åtgärder i bostäder och lokaler

## Planerade underhåll

- 2027** ● Målning takplåt

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Stoft Fastighetsteknik AB
Fastighetsskötsel	Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 912 433	1 802 548	1 715 676	1 579 379
Resultat efter fin. poster	-24 669	-332 842	-238 409	-2 392 605
Soliditet (%)	83	83	0	0
Yttre fond	936 806	568 945	251 034	-
Taxeringsvärde	122 122 000	123 773 000	123 773 000	123 773 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	527	494	472	421
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,7	55,6	55,6	53,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 827	7 949	8 011	8 074
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 669	6 787	6 840	6 894
Sparande / kvm totalyta, kr	58	17	77	73
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	17	23	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	122	137	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	18	14	13	11
Energikostnad / kvm totalyta, kr	197	173	174	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,93	1,46	0,96
Räntekänslighet (%)	14,86	16,10	16,97	19,17

**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.

## Uppllysning vid förlust

Under 2025 hade föreningen två större kostnader som inte var budgeterade. Dels åtgärder för OVK efter besiktning som översteg budget med ca 100 000 kr samt dels en fuktskada i en av lokalerna till en kostnad om 157 000 kr.

Inför 2026 höjdes avgifterna med 5%. Även intäkten från lokalerna ökar med ca 7% under 2026.

Föreningen har även under 2025/2026 erhållit återbetalning av moms om 641 644 kr. Medel som till stor del kommer gå till amortering för att minska räntekostnaden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	340 360	-	-	340 360
Upplåtelseavgifter	3 844 140	-	-	3 844 140
Fond, yttre underhåll	568 945	-	367 861	936 806
Uppskrivningsfond	88 438 400	-	-	88 438 400
Balanserat resultat	-12 434 140	-332 842	-367 861	-13 134 842
Årets resultat	-332 842	332 842	-24 669	-24 669
<b>Eget kapital</b>	<b>81 926 413</b>	<b>0</b>	<b>-24 669</b>	<b>81 901 743</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 134 842
Årets resultat	-24 669
<b>Totalt</b>	<b>-13 159 512</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	371 319
Balanseras i ny räkning	-13 530 831
	<b>-13 159 512</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	1 912 433	1 802 548
Övriga rörelseintäkter	3	284 750	360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 197 183</b>	<b>1 802 908</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 690 938	-1 333 150
Övriga externa kostnader	9	-128 475	-128 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 996	-368 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 982 408</b>	<b>-1 830 891</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>214 775</b>	<b>-27 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 961	7 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-254 405	-312 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-239 444</b>	<b>-304 859</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-24 669</b>	<b>-332 842</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-24 669</b>	<b>-332 842</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	97 623 263	97 786 259
Markanläggningar	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 623 263</b>	<b>97 786 259</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 623 263</b>	<b>97 786 259</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	13	897 989	1 087 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 157	89 647
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>976 146</b>	<b>1 177 215</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>976 146</b>	<b>1 177 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 599 409</b>	<b>98 963 475</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 686 049	5 686 049
Uppskrivningsfond		88 438 400	88 438 400
Fond för yttre underhåll		936 806	568 945
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 061 255</b>	<b>94 693 394</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-13 134 842	-12 434 140
Årets resultat		-24 669	-332 842
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-13 159 512</b>	<b>-12 766 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>81 901 743</b>	<b>81 926 413</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 380 000	7 480 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 380 000</b>	<b>7 480 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 533 000	8 680 000
Leverantörsskulder		221 980	263 912
Skatteskulder		5 279	37 184
Övriga kortfristiga skulder		4 613	47 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	552 794	528 906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 317 666</b>	<b>9 557 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 599 409</b>	<b>98 963 475</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>214 775</b>	<b>-27 983</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	162 996	368 904
	<b>377 771</b>	<b>340 921</b>
Erhållen ränta	14 961	7 812
Erlagd ränta	-253 192	-315 265
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>139 540</b>	<b>33 468</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 066	233 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-93 609	128 524
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>48 997</b>	<b>395 764</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-247 000	-127 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-247 000</b>	<b>-127 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-198 003</b>	<b>268 764</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 067 938</b>	<b>799 174</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>869 935</b>	<b>1 067 938</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken 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, 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	1,11 %
Yttertak	1,51 %
Fasader	1,51 %
Balkonger	1,74 %
Fönster	2,79 %
Stamledningar VA	1,36 %
Stamledningar Värme	2,93 %
Ventilation	1,74 %
El	1,69 %
Hissar	5,57 %

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	1 029 208	935 657
Hysesintäkter, lokaler	812 755	798 368
Kabel-TV/Bredband	68 376	68 376
Övriga intäkter	2 094	147
<b>Summa</b>	<b>1 912 433</b>	<b>1 802 548</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	11
Erhållna bidrag	4 368	0
Återvunnen moms	280 131	0
Övriga rörelseintäkter	250	349
<b>Summa</b>	<b>284 750</b>	<b>360</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	49 899	61 923
Städning	57 588	60 916
Besiktning och service	367 563	270 026
Trädgårdsarbete	539	959
Snöskottning	10 389	10 038
Övrigt	10 009	3 575
<b>Summa</b>	<b>495 988</b>	<b>407 437</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 762
Lokaler	157 335	0
Tvättstuga	7 756	7 508
Trapphus/port/entr	16 994	0
Källarutrymmen	9 760	0
Soprum/miljöanläggning	6 856	0
Dörrar och lås/porttele	6 101	13 877
Ventilation	3 171	2 975
Hissar	37 783	19 652
<b>Summa</b>	<b>245 756</b>	<b>51 774</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gård/markytor	0	3 458
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 458</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	83 271	39 947
Uppvärmning	343 626	337 585
Vatten	44 095	33 467
Sophämtning	34 145	37 323
<b>Summa</b>	<b>505 137</b>	<b>448 322</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	62 550	60 111
Kabel-TV	7 192	7 156
Bredband/kabeltv	68 679	68 664
Arvode Teknisk förvaltning	156 488	142 639
Fastighetsskatt	149 148	143 590
<b>Summa</b>	<b>444 057</b>	<b>422 160</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	45 675	44 697
Juridiska kostnader	1 201	0
Revisionsarvoden	30 932	30 325
Ekonomisk förvaltning	49 392	48 648
Konsultkostnader	1 275	5 167
<b>Summa</b>	<b>128 475</b>	<b>128 837</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 114	312 671
Övriga räntekostnader	-709	0
<b>Summa</b>	<b>254 405</b>	<b>312 671</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 705 124	14 266 724
Årets inköp	0	88 438 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>102 705 124</b>	<b>102 705 124</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 918 864	-4 549 960
Årets avskrivning	-162 996	-368 904
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 081 860</b>	<b>-4 918 864</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>97 623 263</b>	<b>97 786 259</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 600 000</i>	<i>91 600 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	38 722 000	32 173 000
Taxeringsvärde mark	83 400 000	91 600 000
<b>Summa</b>	<b>122 122 000</b>	<b>123 773 000</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	326 122	326 122
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>326 122</b>	<b>326 122</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-326 122	-326 122
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-326 122</b>	<b>-326 122</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 054	19 630
Nabo klientmedelskonto	868 601	690 776
Borgo räntekonto	1 334	377 162
<b>Summa</b>	<b>897 989</b>	<b>1 087 568</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 378	26 362
Fastighetsskötsel	7 320	3 627
El	0	29 659
Försäkringspremier	15 753	15 273
Förvaltning	14 706	14 726
<b>Summa</b>	<b>78 157</b>	<b>89 647</b>

NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-03-28	2,30 %	900 000	900 000
SEB	2029-10-28	2,77 %	1 600 000	1 600 000
SEB	2028-09-28	2,70 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2029-10-28	2,77 %	1 100 000	1 100 000
SEB	2026-02-28	2,30 %	73 000	240 000
SEB	2026-09-28	2,32 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2027-05-28	2,64 %	760 000	840 000
SEB	2026-07-28	1,11 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2026-09-28	1,05 %	3 980 000	3 980 000
<b>Summa</b>			<b>15 913 000</b>	<b>16 160 000</b>
Varav kortfristig del			9 533 000	8 680 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 440 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 639	5 865
El	4 676	6 211
Uppvärmning	44 883	47 166
Vatten	7 006	6 685
Utgiftsräntor	8 676	7 463
Förutbetalda avgifter/hyror	480 914	455 516
<b>Summa</b>	<b>552 794</b>	<b>528 906</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 506 250	16 506 250

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Stockholm

---

Annika Hökerberg  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Lewin  
Styrelseledamot

---

Lars Jansson  
Ordförande

---

Stefan Stråhle  
Styrelseledamot

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

---

Azets Revision Rådgivning AB  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 10:42

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 22.04.2026 13:28

**DOCUMENT ID:**

SJXaAgEUp-l

**ENVELOPE ID:**

rkTRxELpWe-SJXaAgEUp-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Eriksbergsparken, 702000-4987 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

c7d079fef99efd281ea6407da321b2f09e6d9d169d8adc07eb96923256437ba6ca628ad58470d3aa47066f2e5e7365cdf00c3449a489a883e12d4077fde32a8e

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. Lars Oscar Jansson larsoscar1@outlook.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 13:35 22.04.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.43
2. Bruno Stefan Stråhle stefan.strahle@nytthem.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:29 22.04.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.33.3
3. ELISABETH LEWIN elisabeth.lewin@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 09:43 22.04.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.13.29
4. Annika Hökerberg annika.hokerberg@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:20 23.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.131.185
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:42 27.04.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.89

\* 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