

# Årsredovisning 2025

Brf Hövdingagatan 33-35

769631-1948



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hövdingagatan 33-35

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. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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. 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 2015-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-26 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Hövdingagatan 33-35	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 851 kvm och 4 lokaler om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 895 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Thomas Bohman	Ordförande
Frida Lindqvist	Styrelseledamot (Avgått)
Lisa Holmgren	Styrelseledamot
Per Anton Ståhl	Styrelseledamot(Avgått)
Tim Wiberg Andersson	Styrelseledamot
Bengt Åke Linder	Suppleant
Erlend Roaldsen Körberg	Suppleant

## Valberedning

Westerlund Margareta

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Stambyte  
Säkerhetsdörrar
- 2019** ● Balkonger
- 2022** ● Energifönster
- 2023** ● Markarbete och matavfallsbehållare framsida  
Automatisk utomhusbelysning baksida
- 2024** ● Markarbete och stenläggning intill husfasaden på framsidan  
Rengörning och målning av tak
- 2025** ● OVK-besiktning av lgh 16  
Byte elinstallationer allmänna utrymmen inkl. källare

## Planerade underhåll

- 2026** ● Underhållspolning kök, bad
- 2027** ● Byte av tvättmaskin  
Rengörning och utvändig målning av fönster mot gata och gård.  
Takkontroll och enstaka åtgärder

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Fastighetsförvaltning	BeWe Fastighetsservice AB
Internet/TV	Tele2
Sophantering	SVOA

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Byte av bank, höjningar av avgift samt hyreshöjningar för att täcka kommande underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 16%.

### Förändringar i avtal

Byte av bank (från Ålandsbanken till SBAB) där vi har lån, samt ny leverantör (BeWe) av fastighetservice. Tidigare hade vi Fastighetsägarna Service på avrop.

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 121 226	996 892	828 170	706 956
Resultat efter fin. poster	-218 448	-365 409	-371 605	-287 912
Soliditet (%)	64	64	65	65
Yttre fond	1 077 358	885 097	859 567	862 837
Taxeringsvärde	28 359 000	27 929 000	27 929 000	27 929 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 270	1 078	837	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	74,9	70,7	62,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	22 683	22 854	22 883	22 941
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	17 817	18 404	18 427	18 223
Sparande / kvm totalyta, kr	9	-142	-166	177
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	18	23	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	187	169	149
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	46	39	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	270	252	231	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	3,16	2,61	1,17
Räntekänslighet (%)	17,86	21,21	27,35	33,87

**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

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningar och underhållskostnader samt en oväntad utgift till Hyresgästföreningen. Styrelsen har även arbetat med att omförhandla föreningens lån för att erhålla lägre räntor samt binda dessa för att öka förutsägbarheten.

Ett omfattande ekonomiskt planeringsarbete har genomförts som resulterade i en avgiftshöjning och föreningen uppvisar nu ett månadsvis överskott och arbetar aktivt med underhållsplanen som också uppdaterades under året.

Därutöver kommer styrelsen att fortsätta dialogen med hyresgästerna kring möjligheten att framöver ombilda hyresrätterna till bostadsrätter.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	27 990 669	-	-	27 990 669
Upplåtelseavgifter	2 529 612	-	-	2 529 612
Fond, yttre underhåll	885 097	-	192 261	1 077 358
Direkt kapitaltillskott	1 121 640	-	-	1 121 640
Balanserat resultat	-2 362 079	-365 409	-192 261	-2 919 749
Årets resultat	-365 409	365 409	-218 448	-218 448
<b>Eget kapital</b>	<b>29 799 530</b>	<b>0</b>	<b>-218 448</b>	<b>29 581 082</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 919 749
Årets resultat	-218 448
<b>Totalt</b>	<b>-3 138 197</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	205 945
Balanseras i ny räkning	-3 344 142
	<b>-3 138 197</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	1 121 226	996 892
Övriga rörelseintäkter	3	22 379	14 919
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 143 605</b>	<b>1 011 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-455 068	-530 965
Övriga externa kostnader	9	-149 357	-111 522
Personalkostnader	10	-31 541	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 860	-226 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-862 827</b>	<b>-869 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>280 779</b>	<b>142 463</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60	1 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-499 287	-509 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 227</b>	<b>-507 872</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-218 448</b>	<b>-365 409</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-218 448</b>	<b>-365 409</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	45 676 446	45 903 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 676 446</b>	<b>45 903 306</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 676 446</b>	<b>45 903 306</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 300	14 020
Övriga fordringar	13	716	143 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18 876	20 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 892</b>	<b>177 638</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 935	329 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 935</b>	<b>329 353</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>200 827</b>	<b>506 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 877 273</b>	<b>46 410 297</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 641 921	31 641 921
Fond för yttre underhåll		1 077 358	885 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 719 279</b>	<b>32 527 018</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 919 749	-2 362 079
Årets resultat		-218 448	-365 409
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 138 197</b>	<b>-2 727 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 581 082</b>	<b>29 799 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 639 216	10 745 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 639 216</b>	<b>10 745 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 306 903	5 321 310
Leverantörsskulder		70 742	181 302
Skatteskulder		56 544	54 084
Övriga kortfristiga skulder		-80	142 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222 866	165 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 656 975</b>	<b>5 865 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 877 273</b>	<b>46 410 297</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>280 779</b>	<b>142 463</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	226 860	226 860
	<b>507 639</b>	<b>369 323</b>
Erhållen ränta	60	1 687
Erlagd ränta	-500 575	-582 865
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>7 123</b>	<b>-211 855</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	156 746	-152 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-192 786	316 104
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-28 917</b>	<b>-47 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-120 501	-20 338
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-120 501</b>	<b>-20 338</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-149 418</b>	<b>-68 297</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>329 353</b>	<b>397 650</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>179 935</b>	<b>329 353</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hövdingagatan 33-35 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,00 %

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	893 026	757 558
Hysesintäkter, bostäder	181 475	208 660
Hysesintäkter, lokaler	44 348	30 000
Övriga intäkter	2 377	674
<b>Summa</b>	<b>1 121 226</b>	<b>996 892</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Övriga intäkter	22 380	14 920
<b>Summa</b>	<b>22 379</b>	<b>14 919</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	32 430	18 452
Städning	11 976	5 988
Besiktning och service	3 863	26 250
Trädgårdsarbete	2 258	8 313
<b>Summa</b>	<b>50 527</b>	<b>59 003</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 586	1 281
Källarutrymmen	37 750	0
Dörrar och lås/porttele	686	-6 650
Värme	20 581	0
El	1 069	1 281
Tak	3 881	158 340
Fönster	5 739	0
<b>Summa</b>	<b>72 292</b>	<b>154 252</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	14 802
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>14 802</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	16 048	16 024
Uppvärmning	177 005	163 029
Vatten	48 792	40 540
Sophämtning	27 951	24 490
<b>Summa</b>	<b>269 796</b>	<b>244 083</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 047	28 243
Kabel-TV	3 232	3 212
Fastighetsskatt	29 174	27 370
<b>Summa</b>	<b>62 453</b>	<b>58 825</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	254	528
Juridiska kostnader	47 750	25 813
Revisionsarvoden	26 812	26 875
Övriga förvaltningskostnader	37 041	19 299
Ekonomisk förvaltning	37 500	39 008
<b>Summa</b>	<b>149 357</b>	<b>111 522</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	24 000	0
Sociala avgifter	7 541	0
<b>Summa</b>	<b>31 541</b>	<b>0</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	498 224	508 618
Övriga räntekostnader	1 063	941
<b>Summa</b>	<b>499 287</b>	<b>509 559</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 021 364	48 021 364
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 021 364</b>	<b>48 021 364</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 118 058	-1 891 198
Årets avskrivning	-226 860	-226 860
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 344 918</b>	<b>-2 118 058</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>45 676 446</b>	<b>45 903 306</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 081 399</i>	<i>24 081 399</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 159 000	10 929 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	17 000 000
<b>Summa</b>	<b>28 359 000</b>	<b>27 929 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	716	247
Övriga fordringar	0	143 000
<b>Summa</b>	<b>716</b>	<b>143 247</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	2 438	2 437
Städning	0	2 994
Försäkringspremier	5 054	4 757
Kabel-TV	821	808
Förvaltning	10 563	9 375
<b>Summa</b>	<b>18 876</b>	<b>20 371</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2025-12-31</b>	<b>SKULD 2025-12-31</b>	<b>SKULD 2024-12-31</b>
Ålandsbanken	2026-03-30	4,02 %		5 403 662
Ålandsbanken	2026-03-30	4,45 %		5 423 000
Ålandsbanken	2025-03-30	1,45 %		5 239 958
SBAB	2028-11-22	3,04 %	5 363 495	
SBAB	2026-03-30	3,17 %	5 199 791	
SBAB	2027-03-15	3,24 %	5 382 833	
<b>Summa</b>			<b>15 946 119</b>	<b>16 066 620</b>
Varav kortfristig del			5 306 903	5 321 310

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 142 779 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**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 419	5 471
El	1 463	1 506
Uppvärmning	23 913	21 559
Utgiftsräntor	96	1 385
Vatten	7 819	6 761
Löner	36 000	12 000
Sociala avgifter	11 311	3 770
Förutbetalda avgifter/hyror	108 345	86 389
Beräknat revisionsarvode	27 500	27 000
<b>Summa</b>	<b>222 866</b>	<b>165 841</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 100 000	19 100 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Stockholm

---

Lisa Holmgren  
Styrelseledamot

---

Thomas Bohman  
Ordförande

---

Tim Wiberg Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 11:53

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 05.05.2026 11:17

**DOCUMENT ID:**

HJJ6S4P0bg

**ENVELOPE ID:**

ByxAnrVvRZx-HJJ6S4P0bg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hövdingagatan 33-35, 769631-1948 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

77352566d4fa48a27f4a619d205dca3560875ac5884112  
ca81c32dd71a27b8c60b46d90b6fc90cc103c6ed85ce86  
40c21a52f3dd87a674c955a42286fb8fa53e

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. TIM WIBERG ANDERSSON</b> timwibergandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 11:18 05.05.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.203.3
<b>2. PÄR THOMAS BOHMAN</b> thomas.bohman@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 11:37 05.05.2026 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.56.35
<b>3. LISA HOLMGREN</b> lisa.hg@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 11:38 05.05.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.6.248
<b>4. TOBIAS BERGLUND</b> tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:53 06.05.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.129.164

\* 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