Årsredovisning 2025

Brf Banvakten

702000-1173

nabo

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Banvakten

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

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.

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

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 1960-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-21 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
London 10		Stockholm
London 11		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 6 703 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 703 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linnéa Tranvinge	Ordförande
Torgny Åkerstedt	Styrelseledamot
Erik Lund	Styrelseledamot
Johan Nilson	Styrelseledamot
Lina Geuna	Styrelseledamot
Nina Shariati Nilsson	Styrelseledamot
Petrus Dahlbeck	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael von Pfaler
Marcus Eilenberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen ELLER Firman tecknas av en av Erik Lund och Linnéa Tranvinge i förening med en av ledamöterna

Revisorer

Christian Dahlström	Auktoriserad revisor
Carl Ehnbom	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2008 Modernisering av tvättstugor

2013 Renovering av fasader, tak och balkonger
Byte av samtliga fönster

2019 Byte av VA-stammar och elstigare

2023 Hissmodernisering
Målning av soprum
Trädgårdsplantering

2024 Byte av inpasseringssystem

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Entrémattor	Cws-boco AB
Hjärtstartare	Hlr Konsulten Sverige AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Sophämtning och återvinning	Verdis Ab (tidigare Urbaser AB)
Städning	Miljörenen AB
Teknisk förvaltning	Votiv Teknikförvaltning AB
Teknisk förvaltning	DCE EL och Fastighet AB
Tvättstugeunderhåll	Entema Entreprenader & Service AB

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 2025 tillämpas K3-regelverk vid upprättande av årsredovisning. I vårt fall innebär det en minskning av bokförda avskrivningar och en motsvarande ökning av bokfört resultat jämfört med tidigare år.

Inga nya lån har tagits upp och existerande skuld har amorterats ned med ca 1 Mkr under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Votiv Teknikförvaltning AB har ersatt DCE EL och Fastighet AB som teknisk förvaltare fr o m 2025-05-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 280 095	5 027 721	4 357 039	4 308 659
Resultat efter fin. poster	833 077	-97 569	-4 177 086	-541 268
Soliditet (%)	80	80	79	82
Yttre fond	1 773 681	1 019 268	1 963 411	1 242 399
Taxeringsvärde	338 000 000	339 756 000	339 756 000	339 756 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	694	603	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,6	92,2	93,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 246	5 395	5 563	4 942
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 246	5 395	5 566	4 942
Sparande / kvm totalyta, kr	186	105	9	47
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	21	22	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	125	119	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	34	28	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	180	169	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	3,80	4,18	1,68
Räntekänslighet (%)	7,20	7,77	9,22	8,19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	929 345	-	-	929 345
Fond, yttre underhåll	1 019 268	-	754 413	1 773 681
Uppskrivningsfond	168 470 000	-	-	168 470 000
Reservfond	197 670	-	-	197 670
Balanserat resultat	-21 760 115	-97 569	-754 413	-22 612 098
Årets resultat	-97 569	97 569	833 077	833 077
Eget kapital	**148 758 598**	**0**	**833 077**	**149 591 676**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-22 612 098
Årets resultat	833 077
Totalt	**-21 779 020**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 014 000
Balanseras i ny räkning	-22 793 020
	-21 779 020

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 280 095	5 027 721
Övriga rörelseintäkter	3	28 406	489
Summa rörelseintäkter		**5 308 501**	**5 028 210**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 511 659	-2 860 120
Övriga externa kostnader	9	-257 771	-200 387
Personalkostnader	10	-151 348	-148 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 393	-536 328
Summa rörelsekostnader		**-3 332 171**	**-3 745 177**
RÖRELSERESULTAT		**1 976 330**	**1 283 034**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 190	14 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 151 442	-1 394 794
Summa finansiella poster		**-1 143 252**	**-1 380 603**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**833 077**	**-97 569**
ÅRETS RESULTAT		**833 077**	**-97 569**

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	183 119 022	183 479 994
Maskiner och inventarier	13	166 154	161 889
Summa materiella anläggningstillgångar		**183 285 176**	**183 641 883**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**183 285 176**	**183 641 883**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 365	11 074
Övriga fordringar	14	2 331 184	2 329 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	223 914	152 843
Summa kortfristiga fordringar		**2 591 463**	**2 493 806**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 200	0
Summa kassa och bank		**2 200**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 593 663**	**2 493 806**
SUMMA TILLGÅNGAR		**185 878 839**	**186 135 689**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		929 345	929 345
Uppskrivningsfond		168 470 000	168 470 000
Fond för yttre underhåll		1 773 681	1 019 268
Reservfond		197 670	197 670
Summa bundet eget kapital		**171 370 696**	**170 616 283**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 612 098	-21 760 115
Årets resultat		833 077	-97 569
Summa ansamlad förlust		**-21 779 020**	**-21 857 685**
SUMMA EGET KAPITAL		**149 591 676**	**148 758 598**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 920 200	14 382 242
Summa långfristiga skulder		**13 920 200**	**14 382 242**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 266 398	21 783 458
Leverantörsskulder		211 856	257 676
Skatteskulder		0	8 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	888 710	944 740
Summa kortfristiga skulder		**22 366 964**	**22 994 849**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**185 878 839**	**186 135 689**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 976 330**	**1 283 034**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	411 393	536 328
	2 387 723	**1 819 362**
Erhållen ränta	8 190	14 191
Erlagd ränta	-1 177 959	-1 448 119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 217 953**	**385 434**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 202	90 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84 308	101 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**975 443**	**578 183**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54 686	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-54 686**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-979 102	-1 146 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-979 102**	**-1 146 352**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-58 345**	**-568 169**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 313 541**	**2 881 710**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 255 196**	**2 313 541**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Banvakten 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 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	0,94 %
Yttertak	10,67 %
Fasader	1,91 %
Balkonger	1,91 %
Fönster	1,11 %
Stamledningar VA	1,21 %
Stamledningar Värme	3,14 %
Styr & övervakning	4,85 %
Ventilation	2,54 %
El	1,21 %
Hissar	1,67 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 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	4 886 461	4 653 902
Hyresintäkter, p-platser	384 000	376 500
Övriga intäkter	9 634	-2 681
Summa	**5 280 095**	**5 027 721**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 750	485
Öres- och kronutjämning	-0	4
Erhållna bidrag	24 656	0
Summa	**28 406**	**489**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	101 040	115 412
Städning	83 160	97 798
Besiktning och service	55 365	63 947
Trädgårdsarbete	132 324	75 327
Snöskottning	0	26 485
Övrigt	3 125	8 500
Summa	**375 014**	**387 469**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 087	17 885
Bostäder	4 096	18 744
Bostäder VVS	18 027	0
Tvättstuga	85 827	40 097
Trapphus/port/entr	0	1 233
Dörrar och lås/porttele	9 251	7 821
Övriga gemensamma utrymmen	0	58 431
VA	0	42 715
Ventilation	19 931	0
El	15 433	0
Gård/markytor	0	18 795
Försäkringsärende/vattenskada	0	13 809
Summa	**159 652**	**219 530**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	264 855
Summa	**0**	**264 855**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	164 785	143 256
Uppvärmning	817 652	838 645
Vatten	254 643	224 559
Sophämtning	217 032	201 750
Summa	**1 454 112**	**1 408 210**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	131 407	131 649
Övrigt	39 431	38 899
Kabel-TV	193 436	201 988
Fastighetsskatt	158 608	207 520
Summa	**522 882**	**580 056**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	111 556	57 284
Förbrukningsmaterial	578	0
Revisionsarvoden	38 750	40 375
Ekonomisk förvaltning	104 344	102 728
Konsultkostnader	2 543	0
Summa	**257 771**	**200 387**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 599	114 502
Löner, arbetare	0	450
Sociala avgifter	33 749	33 390
Summa	**151 348**	**148 342**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 151 441	1 394 794
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	**1 151 442**	**1 394 794**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 823 735	195 823 735
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 823 735	195 823 735
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 343 741	-11 855 101
Årets avskrivning	-360 972	-488 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 704 713	-12 343 741
Utgående restvärde enligt plan	183 119 022	183 479 994
I utgående restvärde ingår mark med	*169 364 000*	*169 364 000*
Varav uppskrivning	168 470 000	168 470 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 000 000	98 392 000
Taxeringsvärde mark	224 000 000	241 364 000
Summa	**338 000 000**	**339 756 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 158 853	1 158 853
Årets inköp	54 686	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 213 539**	**1 158 853**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-996 964	-949 276
Årets avskrivning	-50 421	-47 688
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 047 385**	**-996 964**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**166 154**	**161 889**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 272	14 985
Skattefordringar	53 560	0
Nabo Klientmedelskonto	1 235 005	1 249 529
Borgo	1 017 992	1 064 012
Skuld till hyresg.& kund	0	1 183
Övriga fordringar	1 356	180
Summa	**2 331 184**	**2 329 889**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 848	77 155
Försäkringspremier	126 500	0
Kabel-TV	49 020	48 358
Förvaltning	29 546	27 330
Summa	**223 914**	**152 843**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,81 %	546 240	551 992
Stadshypotek	2028-04-30	4,07 %	510 000	600 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,77 %	4 075 000	4 075 000
Stadshypotek	2026-09-01	2,37 %	3 675 000	4 075 000
Stadshypotek	2026-05-20	2,37 %	9 664 158	9 664 158
Stadshypotek	2029-03-01	3,51 %	3 844 500	3 905 250
Stadshypotek	2026-09-01	2,37 %	2 931 000	2 931 000
Stadshypotek	2030-04-30	3,07 %	2 780 700	3 113 300
Stadshypotek	2026-05-15	2,39 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,85 %	2 250 000	2 250 000
Stadshypotek	2028-04-30	4,07 %	2 910 000	3 000 000
Summa			**35 186 598**	**36 165 700**
Varav kortfristig del			21 266 398	21 783 458

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 186 598 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 345	14 481
El	14 392	14 386
Uppvärmning	110 064	109 751
Försäkringspremier	0	10 901
Utgiftsräntor	118 563	145 080
Vatten	42 539	37 459
Löner	66 667	66 667
Sociala avgifter	19 061	19 061
Förutbetalda avgifter/hyror	489 079	526 954
Summa	**888 710**	**944 740**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 507 000	37 507 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Stockholm

Erik Lund
Styrelseledamot

Johan Nilson
Styrelseledamot

Lina Geuna
Styrelseledamot

Linnéa Tranvinge
Ordförande

Nina Shariati Nilsson
Styrelseledamot

Petrus Dahlbeck
Styrelseledamot

Torgny Åkerstedt
Styrelseledamot

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

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

Carl Ehnbom
Revisor

B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

SEALED BY Verified B1JGYNZ2ZG-RKHGKEF2BL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 09:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 07.04.2026 09:15

DOCUMENT ID:
rkhGkEf2bl

ENVELOPE ID:
B1jGyNz2Zg-rkhGkEf2bl

DOCUMENT NAME:
Brf Banvakten, 702000-1173 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
5653b3274d54fdef9342f02dae458bf05d91e914b79444ab50e8e4512be380f94dbd2e8e9d72f368c26f71f0b6bdaaa47a6c10324443f3a6671280aa02868b70

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. **Erik Gunnar Lund**	**Signed**	**07.04.2026 09:24**	**eID**	**Swedish BankID**
erik_g_lund@yahoo.com	Authenticated	07.04.2026 09:23	Low	IP: 80.217.147.40
2. **Dag Torgny Åkerstedt**	**Signed**	**07.04.2026 09:36**	**eID**	**Swedish BankID**
akerstedt@gmail.com	Authenticated	07.04.2026 09:36	Low	IP: 95.194.218.70
3. **Masumeh Nina Shariati Nilsson**	**Signed**	**07.04.2026 09:44**	**eID**	**Swedish BankID**
nmshariati@gmail.com	Authenticated	07.04.2026 09:43	Low	IP: 94.234.83.216
4. **LINNÉA TRANVINGE**	**Signed**	**07.04.2026 16:33**	**eID**	**Swedish BankID**
linnea.sanfridson@hotmail.com	Authenticated	07.04.2026 16:32	Low	IP: 77.218.225.154
5. **LINA GEUNA**	**Signed**	**07.04.2026 23:16**	**eID**	**Swedish BankID**
lina@geuna.se	Authenticated	07.04.2026 15:07	Low	IP: 213.200.134.248
6. **Finn Johan Nilson**	**Signed**	**08.04.2026 15:48**	**eID**	**Swedish BankID**
johan@lagerlings.se	Authenticated	08.04.2026 15:48	Low	IP: 185.102.16.56
7. **ERIC PETRUS DAHLBECK**	**Signed**	**09.04.2026 10:12**	**eID**	**Swedish BankID**
dahlbeck@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 10:11	Low	IP: 78.68.204.174
8. **CHRISTIAN DAHLSTRÖM**	**Signed**	**10.04.2026 08:06**	**eID**	**Swedish BankID**
christian.dahlstrom@finnhammars.se	Authenticated	10.04.2026 07:58	Low	IP: 62.20.35.146
9. **Carl Oscar Gert Ehnbom**	**Signed**	**10.04.2026 09:11**	**eID**	**Swedish BankID**
carlehnbom@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 20:13	Low	IP: 92.33.212.181

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

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