



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björken nr 70

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Björken nr 70 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-06-09. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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
Björken 4	1942	Solna

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

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 299 kvm.

Styrelsens sammansättning

Inger Leckström	Ordförande
Anna-Kirsti Löfgren	Styrelseledamot
Therese Bohm	Styrelseledamot
Saira Ahmed	Styrelseledamot
Emilia Palm	Suppleant
Sean Donnelly	Suppleant
Filippa Kjaerboe	Suppleant

Valberedning

Assar Klingström
Anette Norberg
Troels-Erik de Stricker

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ledamöter

Revisorer

Anders Ekegren Revisor

Birgitta Carlén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2002-2003	● Stambyte
2004	● Fasad- och takrenovering
2006	● Fönsterrenovering
2009	● Ombildande av hyresrätt till bostadsrätt Iordningsställande av föreningslokal Renovering i entréplan
2011	● Installation av ny fjärrvärmeanläggning
2013	● OVK besiktning
2014	● Justering av värmeslingor på tak och i stuprör Renovering av föreningslokal efter vattenskada vid skyfall
2015	● Montering av snörasskydd Nya tvättmaskiner
2017	● Belysningsarbete på vinden samt omfördelning av grupper i elcentral Renovering av fönsterfoder och balkongdörrar
2018	● Renovering av cykelrum
2020	● Byte av sopkärl Radonmätning OVK besiktning
2021	● Byte av Entrédörr
2022	● Stamspolning
2023	● Ny tvättmaskin (1) LED belysning i trappuppgång Underhåll i entréplan och i trapphus
2024	● Mindre reparation i hiss OVK besiktning lokal
2025	● Balkongbesiktning OVK besiktning för lägenheter Byten av lås i gemensamhetsutrymmen

Planerade underhåll

2026-2027 ● Balkongrenovering
Värmesystemsöversyn

Avtal med leverantörer

Boka Tvättid AB	Bokning
Elis Textil Service AB	Entrématta
Fastighetsägarna service AB	Teknisk service, brandöversyn, städning
Fastighetsägarna service AB, Solna Trädgård & Stensättning AB	Markskötsel och vinterunderhåll
Fortum Markets AB	Energiförsörjning
Kiwa Sweden AB	Besiktning av personhiss
PreZero Recycling AB, Stena Recycling AB	Avfallshantering återvinning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning / Lägenhetsförteckning
Solna Vatten AB	Vatten / Avlopp
Tele2	Basutbud TV / Bredband

Övrig verksamhetsinformation

Rensning av avluftnings rör under maj. Under oktober byttes låsen till alla gemensamma dörrar. Vattenläcka i värmesystemet upptäcktes precis innan årsskiftet och åtgärdades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån som löpte ut förlängdes ytterligare ett år på en ränta om 2,63 %
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 522 720	1 437 420	1 322 581	1 115 062
Resultat efter fin. poster	74 623	166 514	-193 031	-208 362
Soliditet (%)	24	23	21	-
Yttre fond	3 972 724	3 304 405	2 685 837	2 017 518
Taxeringsvärde	46 400 000	40 800 000	40 800 000	40 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 111	1 077	994	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	97,0	96,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 310	3 308	3 308	3 310
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 310	3 310	3 310	3 310
Sparande / kvm totalyta, kr	134	264	101	-55
Elkostnad / kvm totalyta, kr	60	65	70	74
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	175	143	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	34	23	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	274	236	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,81	2,99	-
Räntekänslighet (%)	2,98	3,07	3,33	-

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	29 322	-	-	29 322
Upplåtelseavgifter	1 415 775	-	-	1 415 775
Fond, yttre underhåll	3 304 405	-	668 319	3 972 724
Balanserat resultat	-3 553 807	166 514	-668 319	-4 055 612
Årets resultat	166 514	-166 514	74 623	74 623
Eget kapital	1 362 209	0	74 623	1 436 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 387 293
Årets resultat	74 623
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-668 319
Totalt	-3 980 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-3 980 989

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	1 522 720	1 437 420
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 769
Summa rörelseintäkter		1 522 720	1 443 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 009 388	-858 700
Övriga externa kostnader	8	-137 795	-117 678
Personalkostnader	9	-75 450	-86 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 644	-106 644
Summa rörelsekostnader		-1 329 277	-1 169 968
RÖRELSERESULTAT		193 443	273 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 467	21 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 287	-127 762
Summa finansiella poster		-118 820	-106 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74 623	166 514
ÅRETS RESULTAT		74 623	166 514

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	4 047 764	4 154 408
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 047 764	4 154 408
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 050 564	4 157 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 909	11 966
Övriga fordringar	13	1 829 950	1 659 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 001	62 010
Summa kortfristiga fordringar		1 913 860	1 733 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 100	14 057
Summa kassa och bank		14 100	14 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 927 961	1 747 542
SUMMA TILLGÅNGAR		5 978 525	5 904 750

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 445 097	1 445 097
Fond för yttre underhåll		3 972 724	3 304 405
Summa bundet eget kapital		5 417 821	4 749 502
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 055 612	-3 553 807
Årets resultat		74 623	166 514
Summa fritt eget kapital		-3 980 989	-3 387 293
SUMMA EGET KAPITAL		1 436 832	1 362 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 300 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		13 121	19 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 572	222 755
Summa kortfristiga skulder		2 241 693	2 242 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 978 525	5 904 750

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 443	273 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 644	106 644
	300 087	379 865
Erhållen ränta	9 467	21 055
Erlagd ränta	-128 132	-124 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 422	276 875
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 423	-70 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 003	28 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 996	234 331
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 996	234 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 577 795	1 343 464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 751 791	1 577 795

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken nr 70 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1,50 %
Fastighetsförbättringar	1,50 - 5,00 %

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 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.

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	1 443 668	1 400 228
Hysesintäkter lokaler	22 600	0
Hysesintäkter p-plats	24 700	24 300
Gemensamhetslokal	0	5 200
Parkering	0	1 200
Pantsättningsavgift	8 775	1 719
Överlåtelseavgift	5 880	4 299
Administrativ avgift	1 176	490
Andrahandsuthyrning	15 925	0
Öres- och kronutjämning	-4	-17
Summa	1 522 720	1 437 420

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	0	5 769
Summa	0	5 769

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	58 033	60 007
Fastighetsskötsel utöver avtal	665	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	61 975	33 549
Städning enligt avtal	10 645	4 514
Städning utöver avtal	22 665	3 573
Besiktningar	28 750	0
Hissbesiktning	3 138	3 061
Brandskydd	8 783	9 075
Gemensamma utrymmen	304	0
Snöröjning/sandning	37 101	45 517
Serviceavtal	9 258	0
Serviceavtal, hissar	9 535	0
Mattvätt/Hyrmattor	10 784	13 195
Förbrukningsmaterial	1 607	90
Summa	263 243	172 581

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	6 976	8 483
Dörrar och lås/porttele	20 931	1 656
VVS	84 501	38 156
Ventilation	2 500	6 250
Hissar	8 420	95 446
Skador/klotter/skadegörelse	1 125	0
Summa	124 453	149 991

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	70 982	84 974
Uppvärmning	212 413	226 996
Vatten	62 468	44 497
Sophämtning/renhållning	47 473	46 677
Summa	393 336	403 144

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 073	11 049
Kabel-TV	80 683	73 035
Bredband	17 906	0
Fastighetsskatt	53 444	48 900
Summa	197 106	132 984

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	8 252	0
Fritids och trivselkostnader	1 304	491
Föreningskostnader	2 774	2 360
Förvaltningsarvode enl avtal	86 625	83 123
Överlåtelsekostnad	10 290	6 018
Pantsättningskostnad	10 584	5 160
Administration	1 946	5 014
Konsultkostnader	10 950	15 512
Bostadsrätterna Sverige	5 070	0
Summa	137 795	117 678

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 139	70 427
Arbetsgivaravgifter	16 311	16 519
Summa	75 450	86 946

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	128 287	123 122
Övriga finansiella kostnader	0	4 640
Summa	128 287	127 762

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 695 900	6 695 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 695 900	6 695 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 541 492	-2 434 848
Årets avskrivning	-106 644	-106 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 648 136	-2 541 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 047 764	4 154 408
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 000</i>	<i>60 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	25 000 000
Summa	46 400 000	40 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 208	32 208
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 208	32 208
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 208	-32 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 208	-32 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 032	21 999
Skattefordringar	69 228	73 772
Transaktionskonto	679 299	494 704
Borgo räntekonto	1 058 391	1 069 033
Summa	1 829 950	1 659 508

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 244	3 798
Förutbet städ	0	417
Förutbet försäkr premier	35 770	33 148
Förutbet kabel-TV	6 871	24 647
Förutbet bredband	18 116	0
Summa	79 001	62 010

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2,97 %	2 300 000	2 300 000
Nordea	2,63 %	2 000 000	2 000 000
Summa		4 300 000	4 300 000
Varav kortfristig del		2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 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
Upplupna kostnader	1 536	8 370
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 425	0
Uppl kostn el	7 085	9 395
Uppl kostnad Värme	28 120	26 275
Uppl kostn räntor	8 451	8 296
Uppl kostnad Sophämtning	4 032	0
Uppl kostnad arvoden	35 958	35 958
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 992	14 992
Förutbet hyror/avgifter	123 973	119 469
Summa	228 572	222 755

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 302 000	4 302 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Solna

Inger Leckström
Ordförande

Anna-Kirsti Löfgren
Styrelseledamot

Saira Ahmed
Styrelseledamot

Therese Bohm
Styrelseledamot

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

Anders Ekegren
Revisor

Birgitta Carlén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 16:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 09:32

DOCUMENT ID:

Hkn5vle1fx

ENVELOPE ID:

Syh9PllkMg-Hkn5vle1fx

DOCUMENT NAME:

Brf Björken nr 70, 715200-0167 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

0ea4132f9ee6e4b07f87f3ffdd840f0eccad18615e3d4f55
825c2c06c23d2f5fad763b83849156bc11645f9892e456
577ecfe6987c98503184ee9310412b04d2

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. INGER LECKSTRÖM inger.leckstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:35 12.05.2026 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.148
2. Therese Bohm thezz1998@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 11:46 12.05.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.22.162
3. Anna-Kirsti Löfgren anna_kirsti@icloud.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 21:09 12.05.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.71.20
4. SAIRA AHMED ooriassoo@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:05 15.05.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 176.71.95.44
5. ANDERS EKEGREN anders.ekegren@riksdagen.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 15:48 15.05.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.196.141
6. BIRGITTA CARLÉN birgitta.c52@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 16:10 15.05.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.237.42

* 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

Brf Björken 70

Revisorerna

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Årsredovisningen för Brf Björken 70 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen ger härmed en rättvisande bild av föreningens resultat och i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstyrker därför

Att resultat och balansräkningen fastställs

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025

Solna den 2026-05-

Anders Ekegren

Birgitta Carlén



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 15:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 09:32

DOCUMENT ID:

By4nqv8l1zg

ENVELOPE ID:

Hyg3cwlx1Mg-By4nqv8l1zg

DOCUMENT NAME:

Brf Björken 70, revisionsberättelse 2026.pdf

1 page

SHA-512:

9fce8b3f8b7f807d49a6611c547f38455c17f148d38209f
75e0bf9ea09ec54c30719d56bed722c98b1a871f6a08a5
bde6c837520fe3699bde346d393e4fe02c9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EKEGREN	Signed	15.05.2026 13:42	eID	Swedish BankID
anders.ekegren@riksdage n.se	Authenticated	15.05.2026 13:40	Low	IP: 78.71.196.141
2. BIRGITTA CARLÉN	Signed	15.05.2026 15:47	eID	Swedish BankID
birgitta.c52@gmail.com	Authenticated	15.05.2026 15:46	Low	IP: 62.63.237.42

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed