



Välkommen till årsredovisningen för Brf Heimdall 21

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-15 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
Heimdall 21	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 076 kvm och 3 lokaler om 224 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Carlstedt	Ordförande
Filip Solsjö	Styrelseledamot
Fanny Nordström	Styrelseledamot
Kenneth Radebo	Styrelseledamot

Valberedning

Mattias Wigren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats-Jörgen Hansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2003 | ● Elstambyte - Gjordes några år före stamreoveringen
Omputsning av fasad - Fasad mot gård
Nya balkonger - Montering av 8 balkonger |
| 2004-2005 | ● Byte värmeväxlersystem |
| 2005-2006 | ● Rörstambyte - Vatten- och stamreovering klar febr. 2006 |
| 2006 | ● Förbättring av tak - Skrapning och ommålning av tak
Renovering trapphus - Målning trapphus och fönster, ny beslysning trapphus |
| 2009 | ● Renovering tvättstuga - Nya tvättmaskiner och tumlare, ny ventilation, nytt klinkergolv, målning tak/väggar |
| 2011-2012 | ● Undersökning o renovering röckanaler öppna spisar - Renovering påbörjades feb 2012, klart mars 2012
Ny dörr groventré mot gata - Färdigställdes feb 2012 |
| 2012-2013 | ● Renovering samtliga fönster - Slutbesiktning i februari 2013 |
| 2013 | ● Reparation tak. Förbättringar tak. Målning tak. - Slutbesiktigat 2013
Reparation läckage gård. Förbättring avrinning dagvatten gård. - Slutbesiktigat 2013 |
| 2014 | ● Cykelförråd inrett med cykelställ - Färdigt dec 2014 |
| 2019 | ● Fasadreparation - Del i underhållsplan |
| 2021 | ● Fiberinstallation - Indragning till varje lägenhet och lokal |
| 2022 | ● Byte/renovering stamventiler - Modernisering av värmesystemet; även radiatorventlier bytta
Uppfräschning källarvåning - Lätt renovering samt måleri väggar/golv |

Avtal med leverantörer

Digital-TV (Kabel)	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Internetleverantör (Fiber)	Bahnhof
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Tak/snöskottning	Kinnunens Plåtslageri AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 123 786	1 113 218	1 087 061	1 044 410
Resultat efter fin. poster	-78 474	-330 466	-54 987	-160 201
Soliditet (%)	29	29	33	-
Yttre fond	1 278 763	1 153 143	995 244	1 065 208
Taxeringsvärde	52 584 000	52 633 000	52 633 000	52 633 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	571	571	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,3	54,9	56,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 967	4 012	4 057	4 101
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 284	3 321	3 358	3 395
Sparande / kvm totalyta, kr	47	37	81	185
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	46	46	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	176	203	152	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	37	14	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	261	286	213	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	5,01	5,27	-
Räntekänslighet (%)	6,95	7,03	7,11	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Årets förlust hänför sig till oförutsedda reparationskostnader. Föreningens ekonomi bedöms som stabil och inga ytterligare åtgärder planeras.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 995 000	-	-	2 995 000
Fond, yttre underhåll	1 153 143	-258 503	384 123	1 278 763
Balanserat resultat	-1 917 035	-71 963	-384 123	-2 373 121
Årets resultat	-330 466	330 466	-78 474	-78 474
Eget kapital	1 900 642	0	-78 474	1 822 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 988 998
Årets resultat	-78 474
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 123
Totalt	-2 451 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-2 451 595

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	1 123 785	1 113 218
Övriga rörelseintäkter	3	6 475	5 980
Summa rörelseintäkter		1 130 260	1 119 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-760 226	-1 028 745
Övriga externa kostnader	9	-175 206	-104 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 964	-119 472
Summa rörelsekostnader		-1 073 396	-1 252 665
RÖRELSERESULTAT		56 864	-133 467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 529	20 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-143 867	-217 375
Summa finansiella poster		-135 338	-196 998
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78 474	-330 466
ÅRETS RESULTAT		-78 474	-330 466

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	5 113 027	5 250 991
Summa materiella anläggningstillgångar		5 113 027	5 250 991
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 115 027	5 252 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 246	5 246
Övriga fordringar	15	1 167 835	1 161 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 745	17 211
Summa kortfristiga fordringar		1 183 826	1 184 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 970	9 090
Summa kassa och bank		6 970	9 090
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 190 795	1 193 543
SUMMA TILLGÅNGAR		6 305 822	6 446 534

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 995 000	2 995 000
Fond för yttre underhåll		1 278 763	1 153 143
Summa bundet eget kapital		4 273 763	4 148 143
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 373 121	-1 917 035
Årets resultat		-78 474	-330 466
Summa ansamlad förlust		-2 451 595	-2 247 501
SUMMA EGET KAPITAL		1 822 168	1 900 642
Avsättningar			
Avsättningar		4 560	4 560
Summa avsättningar		4 560	4 560
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 268 875	4 316 875
Leverantörsskulder		54 327	76 100
Skatteskulder		7 329	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	148 563	148 357
Summa kortfristiga skulder		4 479 094	4 541 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 305 822	6 446 534

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 864	-133 467
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	137 964	119 472
	194 828	-13 995
Erhållen ränta	8 529	20 377
Erlagd ränta	-144 974	-220 002
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 383	-213 621
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-812	-6 700
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 131	15 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 440	-204 875
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	15 500
Amortering av lån	-48 000	-63 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 560	-252 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 123 162	1 376 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 119 602	1 123 162

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heimdall 21 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,43 %
Yttertak	3,82 %
Fasader	2,29 %
Balkonger	2,29 %
Fönster	1,58 %
Stamledningar VA	1,43 %
Stamledningar Värme	1,99 %
Styr & övervakning	7,64 %
El	1,43 %
Hissar	15,28 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	614 268	614 268
Hysesintäkter lokaler	457 656	450 552
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Deb. fastighetsskatt	33 948	34 392
Pantsättningsavgift	2 925	573
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 123 785	1 113 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 475	480
Återbäring försäkringsbolag	0	5 500
Summa	6 475	5 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	50 593	59 854
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 240	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 969	5 237
Städning enligt avtal	40 000	40 000
Städning utöver avtal	1 001	0
Hissbesiktning	2 950	2 885
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 250	0
Brandskydd	10 545	0
Gårdkostnader	8 050	12 971
Gemensamma utrymmen	0	3 839
Snöröjning/sandning	8 120	11 319
Serviceavtal	4 472	7 986
Serviceavtal, hissar	4 472	0
Förbrukningsmaterial	76	196
Summa	195 738	144 287

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	415
Tvättstuga	0	2 919
Sophantering/återvinning	1 871	0
VVS	54 038	49 531
Ventilation	0	26 141
Hissar	14 885	10 528
Balkonger/altaner	-24 365	0
Skador/klotter/skadegörelse	10 843	0
Summa	57 272	89 534

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	91 978
Tak	0	166 525
Balkonger/altaner	1 198	0
Summa	1 198	258 503

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	55 538	59 720
Uppvärmning	229 445	263 981
Vatten	54 750	48 405
Sophämtning/renhållning	37 326	43 688
Summa	377 059	415 794

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 331	32 696
Kabel-TV	10 034	9 910
Bredband	26 066	20 130
Fastighetsskatt	58 528	57 890
Summa	128 959	120 626

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Juridiska åtgärder	54 907	0
Inkassokostnader	571	0
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	761	8 493
Föreningskostnader	4 504	885
Förvaltningsarvode enl avtal	64 433	62 005
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	1 720
Korttidsinventarier	0	10 411
Administration	995	5 203
Konsultkostnader	30 298	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 320	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	175 206	104 448

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	143 867	217 375
Summa	143 867	217 375

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 505 459	9 505 459
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 505 459	9 505 459
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 254 468	-4 134 996
Årets avskrivning	-137 964	-119 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 392 432	-4 254 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 113 027	5 250 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 650 670</i>	<i>1 650 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 975 000	15 905 000
Taxeringsvärde mark	33 609 000	36 728 000
Summa	52 584 000	52 633 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 500	26 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 500	26 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 500	-26 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 500	-26 500
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 300	19 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 300	19 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 300	-19 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 300	-19 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 182	40 595
Skattefordringar	14 020	7 329
Transaktionskonto	138 489	99 821
Borgo räntekonto	974 144	1 014 252
Summa	1 167 835	1 161 997

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 971	10 501
Förutbet bredband	774	6 710
Summa	10 745	17 211

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-09-28	2,92 %	2 173 875	2 197 875
SEB	2026-09-28	2,92%	2 095 000	2 119 000
Summa			4 268 875	4 316 875
Varav kortfristig del			4 268 875	4 316 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 028 875 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	137	129
Uppl kostn el	4 998	5 728
Uppl kostnad Värme	30 046	30 123
Uppl kostn räntor	4 465	5 572
Uppl kostn vatten	9 148	8 077
Uppl kostnad Sophämtning	6 221	5 495
Förutbet hyror/avgifter	93 548	93 233
Summa	148 563	148 357

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 481 000	6 481 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Fanny Nordström
Styrelseledamot

Filip Solsjö
Styrelseledamot

Kenneth Radebo
Styrelseledamot

Peter Carlstedt
Ordförande

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

Mats-Jörgen Hansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 18:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 11:11

DOCUMENT ID:

By-tLoH1A-I

ENVELOPE ID:

HkYLoB1CWL-By-tLoH1A-I

DOCUMENT NAME:

Brf Heimdall 21, 716418-1559 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

01d8350aae755c6380862ce861414cc1a4ed9971e75d7
5935493162401b063daa30f1e2dbb3bfce87da52f0f7749
91df0a91a401e08ee34eb93890a3c2394611

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. PETER CARLSTEDT thepetercarlstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 11:27 29.04.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.250.37
2. PER FILIP SOLSJÖ filip.solsjo@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:59 29.04.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 130.28.1.10
3. Fanny Ingrid Nordström fanordstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:05 29.04.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.25.32
4. KENNETH RADEBO kenneth.r@radebo.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:11 04.05.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.200.47
5. Mats-Jörgen Hansson mjm.hansson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:54 04.05.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.250.34

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Heimdall 21, 716418-1559

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf Heimdall 21 för verksamhetsåret 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, samma datum som den digitala signaturen i årsredovisningen

Mats-Jörgen Hansson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 18:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 11:11

DOCUMENT ID:

rkKljHkC-g

ENVELOPE ID:

SkKliH1Rbg-rkKljHkC-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_2025.pdf

1 page

SHA-512:

18be72f7050a926cb53ee57a4174701e546ebd8e382f44
dcf6e89bc91e9f62f43e74faba8517faa5338466e13a034
aaa7de92a5bc157db935ddd855324851dfb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats-Jörgen Hansson	Signed	04.05.2026 18:55	eID	Swedish BankID
mjm.hansson@gmail.com	Authenticated	04.05.2026 18:55	Low	IP: 178.174.250.34

* 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