



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsparken

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kåbo 5:8	2006	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 2 960 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 960 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Saliba Gerles	Ordförande
Ludvig Josefsson	Styrelseledamot
Ottilia Persson	Styrelseledamot
Ramona Macaveiu	Styrelseledamot
Steinar Mannsverk	Styrelseledamot
Peter Lindenmo	Suppleant
Cornelia Haleen	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

### Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator
Fastighetsskötsel och städ	Sweax
Kabel-TV, IP-telefoni och bredbandsuppkoppling.	Tele2
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Serviceavtal för hissar	Uppsala Lyftservice
Tidningsåtervinning	Returpappercentralen

### Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen genomfört förebyggande underhållsåtgärder på fastigheten. Taket har tjärsmålats för att minska risken för vattenläckor och förlänga dess livslängd. Rördragningen utanför pannrummet har även bytts till PVC-rör i syfte att förebygga framtida vattenläckor. Åtgärderna bidrar till att stärka fastighetens långsiktiga skick och driftsäkerhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under året har föreningen lagt om två lån med ett sammanlagt värde om 11,6 miljoner kronor. Den nya genomsnittliga räntan uppgår till 2,43 procent, vilket innebär en sänkning med drygt en och en halv procentenhet jämfört med föregående lånevillkor. Styrelsen bedömer att den lägre räntekostnaden kommer att skapa ett ökat ekonomiskt utrymme under kommande räkenskapsår.

Vidare har föreningen placerat 1,4 miljoner kronor på ett fasträntekonto med en ränta om 1,95 procent, bundet i sex månader, i syfte att erhålla en trygg och förutsägbar avkastning på likvida medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 6%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 195 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 188 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 628 665	4 365 446	3 867 394	3 562 539
Resultat efter fin. poster	325 715	8 697	272 655	33 081
Soliditet (%)	70	69	67	67
Yttre fond	2 442 690	2 242 690	1 928 690	1 771 690
Taxeringsvärde	96 000 000	96 000 000	96 000 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 517	1 427	1 278	1 029
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	96,8	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 018	9 234	9 450	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 018	9 234	9 450	-
Sparande / kvm totalyta, kr	369	277	371	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	91	82	69	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	186	176	156	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	110	99	79	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	388	357	303	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61			-
Räntekänslighet (%)	5,9	6,5	7,4	-

**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 el (totalt 308 672 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2025-2023 är inklusive intäkter för el, bredband/telefoni. Årsavgifter 2022 är exklusive intäkter för el, bredband/telefoni

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	41 440 000	-	-	41 440 000
Upplåtelseavgifter	17 529 000	-	-	17 529 000
Fond, yttre underhåll	2 242 690	-	200 000	2 442 690
Balanserat resultat	1 132 530	8 697	-200 000	941 227
Årets resultat	8 697	-8 697	325 715	325 715
<b>Eget kapital</b>	<b>62 352 917</b>	<b>0</b>	<b>325 715</b>	<b>62 678 632</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 141 227
Årets resultat	325 715
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>Totalt</b>	<b>1 266 942</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 266 942</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	4 628 665	4 365 446
Övriga rörelseintäkter	3	24	1 107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 628 689</b>	<b>4 366 553</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 320 293	-2 491 572
Övriga externa kostnader	9	-217 980	-258 277
Personalkostnader	10	-94 190	-83 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 230	-676 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 332 693</b>	<b>-3 509 938</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 295 996</b>	<b>856 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 651	18 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-974 933	-866 837
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-970 281</b>	<b>-847 918</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>325 715</b>	<b>8 697</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>325 715</b>	<b>8 697</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	87 672 450	88 232 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 672 450</b>	<b>88 232 680</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>87 672 450</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 971	23 326
Övriga fordringar	13	876	831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118 046	117 251
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 893</b>	<b>141 408</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 359 896	2 134 507
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 359 896</b>	<b>2 134 507</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>2 501 788</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>90 174 238</b>			
<b>90 508 595</b>			

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 969 000	58 969 000
Fond för yttre underhåll		2 442 690	2 242 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 411 690</b>	<b>61 211 690</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		941 227	1 132 530
Årets resultat		325 715	8 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 266 942</b>	<b>1 141 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 678 632</b>	<b>62 352 917</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 550 000	15 024 441
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 550 000</b>	<b>15 024 441</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 143 952	12 309 511
Leverantörsskulder		148 134	176 536
Skatteskulder		18 662	9 544
Övriga kortfristiga skulder		3 528	2 135
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	631 331	633 511
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 945 607</b>	<b>13 131 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 174 238</b>	<b>90 508 595</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 295 996</b>	<b>856 615</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	700 230	676 896
	<b>1 996 226</b>	<b>1 533 511</b>
Erhållen ränta	2 604	18 919
Erlagd ränta	-988 423	-842 656
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 010 407</b>	<b>709 774</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 563	226 587
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 581	-1 232 536
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 005 389</b>	<b>-296 175</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-140 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-140 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-640 000	-640 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-640 000</b>	<b>-640 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>225 389</b>	<b>-936 175</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 134 507</b>	<b>3 070 682</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 359 896</b>	<b>2 134 507</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

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/telefoni, el, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och sin faktiska kostnad för bredband/telefoni.

#### 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 200 år

Fönster, dörrar, portar el, ventilation, hissar 50 år

Tak, fasad 40 år

Övriga byggnadsdetaljer 12 - 25 år

Takmålning 3 år

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 962 590	3 774 000
Hysesintäkter p-plats	88 245	87 053
Bredband	218 638	211 848
El, moms	212 060	142 649
Elintäkter fasta	96 612	96 612
Påminnelseavgift	780	1 920
Dröjsmålsränta	59	0
Administrativ avgift	3 626	0
Andrahandsuthyrning	46 055	51 364
<b>Summa</b>	<b>4 628 665</b>	<b>4 365 446</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	24	1 107
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>1 107</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	341 654	329 212
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 965	87 014
Städning enligt avtal	0	2 315
Snöröjning/sandning	30 978	0
Serviceavtal	28 449	16 176
Hissar	42 525	19 338
<b>Summa</b>	<b>464 571</b>	<b>454 055</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	47 881	213 205
<b>Summa</b>	<b>47 881</b>	<b>213 205</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	65 547	135 563
<b>Summa</b>	<b>65 547</b>	<b>135 563</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	270 682	242 324
Uppvärmning	550 835	520 974
Vatten	326 450	292 848
Sophämtning/renhållning	135 776	188 771
<b>Summa</b>	<b>1 283 743</b>	<b>1 244 917</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 143	66 478
Kabel-TV	222 180	219 244
Fastighetsskatt	167 228	158 110
<b>Summa</b>	<b>458 551</b>	<b>443 832</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	8 482	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 050	41 046
Förvaltningsarvode enl avtal	140 384	134 189
Administration	59 064	83 042
<b>Summa</b>	<b>217 980</b>	<b>258 277</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 500	65 725
Arbetsgivaravgifter	20 690	17 468
<b>Summa</b>	<b>94 190</b>	<b>83 193</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	974 933	866 837
<b>Summa</b>	<b>974 933</b>	<b>866 837</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	97 114 903	97 114 903
Årets inköp	140 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>97 254 903</b>	<b>97 114 903</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 882 223	-8 205 327
Årets avskrivning	-700 230	-676 896
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 582 453</b>	<b>-8 882 223</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>87 672 450</b>	<b>88 232 680</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 121 035</i>	<i>32 121 035</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	35 000 000
<b>Summa</b>	<b>96 000 000</b>	<b>96 000 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	876	831
<b>Summa</b>	<b>876</b>	<b>831</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	11 483	14 710
Förutbet fast skötsel	18 907	18 901
Förutbet försäkr premier	29 315	28 095
Förutbet kabel-TV	10 378	55 545
Förutbet bredband	45 915	0
Upplupna ränteintäkter	2 048	0
<b>Summa</b>	<b>118 046</b>	<b>117 251</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-10-23	2,36 %	8 919 511	9 059 511
Swedbank hypotek AB	2026-03-25	3,83 %	6 570 611	6 770 611
Swedbank hypotek AB	2026-09-25	4,34 %	8 453 830	8 553 830
Swedbank hypotek AB	2027-09-24	2,49 %	2 750 000	2 950 000
<b>Summa</b>			<b>26 693 952</b>	<b>27 333 952</b>
Varav kortfristig del			24 143 952	12 309 511

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 493 952 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 330	6 426
Uppl kostn el	28 049	26 343
Uppl kostnad Värme	69 820	69 669
Uppl kostn räntor	37 958	51 448
Uppl kostnad Sophämtning	1 723	0
Förutbet hyror/avgifter	370 857	351 495
Övriga uppl kostn och förutb int	121 594	128 130
<b>Summa</b>	<b>631 331</b>	<b>633 511</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 300 000	38 300 000
<b>Summa</b>	<b>38 300 000</b>	<b>38 300 000</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Uppsala

---

Saliba Gerjes  
Ordförande

---

Ludvig Josefsson  
Styrelseledamot

---

Ottilia Persson  
Styrelseledamot

---

Ramona Macaveiu  
Styrelseledamot

---

Steinar Mannsverk  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Extern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.05.2026 23:56

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 13.05.2026 11:38

**DOCUMENT ID:**

BJiq8aZyGl

**ENVELOPE ID:**

HkoqU6bJze-BJiq8aZyGl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Slottsparken, 769611-3260 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

736b78fa06a66ae76ed4793f214ddda12a2f9583ea13ba  
c2b2f0acf07d303734f1226e097b97d1c394fa0a3ff4370  
1cf4930dff976f9b30e27ce83e229ff2e2

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. Ramona Mirela Macaveiu ramonamacaveiu@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2026 22:28 17.05.2026 22:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.74.77
2. STEINAR SMØRHOLM M ANNSVERK steinar.mannsverk@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 10:41 13.05.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.15.79.57
3. MARIA OTTILIA OTTILIE PERSSON ottilia.o.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 10:43 20.05.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
4. Saliba Geries saliba.geries@uu.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 16:13 20.05.2026 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.131.85
5. LARS LUDVIG JOSEFSSON N josefsson.ludvig@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:39 25.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.122.115
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 23:56 25.05.2026 23:55	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.234

\* 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