Årsredovisning 2025

Brf Gustafsgården

717600-3254



nabo

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gustafsgården

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**

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29 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
Eriksberg 9:1		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 1 566 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 566 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Magnusson	Suppleant
Maria Holmberg	Suppleant
Viktor Henri M Vanoppen	Suppleant
Christer Lejon	Styrelseledamot
Elin Brännström	Styrelseledamot
Hanna Andtbacka	Styrelseledamot
Elin Haapaniemi	Ordförande

Valberedning

Ann-Marie Lejon
Lena Haglund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Peter Schönqvist	Revisor
Elias Liljestrand	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-18. Inval av ny suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Utförda historiska underhåll

2000
- Trapphus målning.
- Fasadrenovering.

2005
- Byte av elledningar mm.

2010
- Renovering av yttertak och nytt tegel.

2011
- Nya fönster och lägenhetsdörrar.

2013
- Nya fönster och lägenhetsdörrar.
- Spolning av avloppsstammar.
- Renovering av yttertak och nya betongpannor.

2016
- Spolning av avloppsstammar, regelbundet underhåll.

2018
- Relining vattenledningar.

2019
- Asfaltering innergård och parkeringar.

2020
- Cirkulationspump och värmesystem utbytt.
- Expansionskärl värmesystemet utbytt.
- Ny tvättmaskin och torktumlare.
- Målning fasadsockel och källarfönster

2021
- Installation bergvärme.
- OVK och spolning av avloppsstammarna.

2022
- Översyn av taket. Komplettering av landgångar och plattformar. Byte av trasiga takpannor & takplåt.

2023
- Fällning av dåliga träd samt beskärning av större träd.
- Påfyllning av grus på parkeringsplatser.
- Målning av sophus.

2024
- Inköp av nya cykelställ.
- Fällning av träd på framsidan av fastigheten.
- Inköp av skyddsrumsutrustning.
- Plantering av buskar på innergård.

2025
- Grävt ut och grusat intill en del av husväggen.
- Reparerade en tvättmaskin.
- Målning av tvättstuga.
- Plantering av träd och buske framsida.

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Planerade underhåll

2026 Målning av torkrum.
Relining av avloppsstammar.

2028 Fasadrenovering.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

I början av året påbörjades arbetet med att spackla och måla om tvättstuga och torkrum. Tvättstugan färdigställdes och torkrummet kommer färdigställas under 2026.

Under senare delen av året uppstod en läcka från en av avloppsstammarna, vilket ledde till en fuktskada. Läckaget har åtgärdats och arbetet med att åtgärda fuktskadan påbörjades i sista dagarna på året och kommer färdigställas i början av 2026.

För att förbättra avloppsstammarnas kapacitet och förlänga dess livslängd planerar föreningen att genomföra en relining av avloppsstammarna under 2026.

Under våren planterades nya träd och buskar på framsidan, samtidigt som buskaget invid grusparkeringen gallrades för att återta tidigare utrymme för parkering. Nya cykelställ har också installerats för att förbättra kapaciteten på cykelparkeringen på innergården.

I september genomfördes en brandinventering där det säkerställdes att samtliga lägenheter är utrustade med fungerande brandvarnare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För 2025 genomfördes en avgiftshöjning på 2,5 %. Detta är del av en långsiktig strategi från styrelsen, där avsikten är att genomföra mindre och årliga justeringar av avgiften, för att undvika större enskilda höjningar.

Föreningen har under året börjat hyra ut tre parkeringsplatser externt, vilket stärkt föreningens inkomster. Föreningens elavtal, som tecknades under en period med höga priser, löpte ut i september 2025. Vid omförhandling lyckades föreningen sänka elpriset med cirka 30 %, vilket förbättrar föreningens ekonomi och framförallt minskar medlemmarnas individuella eldebitering.

Förändringar i avtal

Vi band ett nytt elavtal från 1:a oktober och lyckades då sänka elkostnaderna med 30 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 489 103	1 447 693	1 337 689	1 124 878
Resultat efter fin. poster	124 376	5 845	139 347	9 525
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	479 971	379 171	278 371	177 571
Taxeringsvärde	33 000 000	33 600 000	33 600 000	33 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	865	805	692
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	94,2	89,7	96,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 319	3 407	3 500	3 594
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 319	3 407	3 500	3 594
Sparande / kvm totalyta, kr	152	76	162	79
Elkostnad / kvm totalyta, kr	228	258	275	167
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	46	89	36	47
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	87	68	71
Energikostnad / kvm totalyta, kr	365	434	379	285
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	2,08	1,35	1,31
Räntekänslighet (%)	3,67	3,94	4,35	5,19

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 el (totalt 212 063 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 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.

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	33 230	-	-	33 230
Fond, yttre underhåll	379 171	-	100 800	479 971
Balanserat resultat	-2 182 704	5 845	-100 800	-2 277 658
Årets resultat	5 845	-5 845	124 376	124 376
Eget kapital	**-1 764 458**	**0**	**124 376**	**-1 640 082**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 277 658
Årets resultat	124 376
Totalt	**-2 153 282**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	99 000
Balanseras i ny räkning	-2 252 282
	-2 153 282

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

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 489 103	1 447 693
Övriga rörelseintäkter	3	1 362	-9 128
Summa rörelseintäkter		**1 490 465**	**1 438 565**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-953 601	-1 064 447
Övriga externa kostnader	8	-95 073	-72 981
Personalkostnader	9	-82 654	-71 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 751	-113 688
Summa rörelsekostnader		**-1 245 079**	**-1 323 098**
RÖRELSERESULTAT		**245 386**	**115 467**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 286	3 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122 295	-113 096
Summa finansiella poster		**-121 009**	**-109 621**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**124 376**	**5 845**
ÅRETS RESULTAT		**124 376**	**5 845**

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 207 916	3 312 550
Maskiner och inventarier	12	19 968	24 936
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 227 884**	**3 337 486**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 230 684**	**3 340 286**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 032	8 486
Övriga fordringar	14	78	3 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 642	53 976
Summa kortfristiga fordringar		**77 752**	**66 407**
Kassa och bank			
Kassa och bank		497 385	440 942
Summa kassa och bank		**497 385**	**440 942**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**575 137**	**507 349**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 805 820**	**3 847 635**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 230	33 230
Fond för yttre underhåll		479 971	379 171
Summa bundet eget kapital		**513 201**	**412 401**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 277 658	-2 182 704
Årets resultat		124 376	5 845
Summa fritt eget kapital		**-2 153 282**	**-2 176 858**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 640 082**	**-1 764 458**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	812 302	3 129 126
Summa långfristiga skulder		**812 302**	**3 129 126**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 384 824	2 206 324
Leverantörsskulder		42 048	18 862
Skatteskulder		5 121	24 334
Övriga kortfristiga skulder		857	19 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200 750	213 637
Summa kortfristiga skulder		**4 633 600**	**2 482 967**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 805 820**	**3 847 635**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**245 386**	**115 467**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	113 751	113 688
	359 137	**229 155**
Erhållen ränta	1 286	3 475
Erlagd ränta	-110 133	-112 413
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**250 289**	**120 216**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 345	13 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 029	-41 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**198 915**	**91 797**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 149	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-4 149**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-138 324	-146 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-138 324**	**-146 324**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**56 442**	**-54 527**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**440 942**	**495 469**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**497 385**	**440 942**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Fastighetsförbättringar	2,00 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

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	1 130 052	1 084 074
Hyresintäkter, p-platser	47 586	47 450
Kabel-TV/Bredband	75 600	75 600
El	212 063	194 736
Övriga intäkter	23 802	45 833
Summa	**1 489 103**	**1 447 693**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	1 363	-9 127
Summa	**1 362**	**-9 128**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	82 206	76 714
Fastskötsel/teknisk förv extra	19 369	0
Besiktning och service	0	4 080
Brandskydd	2 263	0
Trädgårdsarbete	2 408	23 949
Snöskottning	7 414	4 125
Summa	**113 659**	**108 868**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 172	55 871
Tvättstuga	0	5 718
VA	51 084	0
El	7 219	6 652
Fönster	1 800	0
Summa	**64 275**	**68 241**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	356 723	403 995
Uppvärmning	72 077	138 677
Vatten	142 793	136 266
Sophämtning	24 343	36 223
Summa	**595 935**	**715 161**

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 723	40 213
Bredband/Kabeltv	64 601	63 504
Fastighetsskatt	72 408	68 460
Summa	**179 732**	**172 177**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 951	4 381
Övriga förvaltningskostnader	30 606	9 150
Revisionsarvoden	1 650	1 500
Ekonomisk förvaltning	51 284	49 440
Serv.avg branschorg.	5 170	5 170
Bankkostnader	3 412	3 340
Summa	**95 073**	**72 981**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	38 500	35 000
Löner, arbetare	24 000	17 000
Övriga personalkostnader	0	3 175
Sociala avgifter	20 154	16 808
Summa	**82 654**	**71 983**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121 602	112 498
Övriga räntekostnader	693	598
Summa	**122 295**	**113 096**

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 812 500	5 812 500
Årets inköp	4 149	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**5 816 649**	**5 812 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 499 950	-2 391 230
Årets avskrivning	-108 783	-108 720
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 608 733**	**-2 499 950**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 207 916**	**3 312 550**
I utgående restvärde ingår mark med	*25 800*	*25 800*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	17 400 000
Summa	**33 000 000**	**33 600 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 822	155 822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**155 822**	**155 822**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 886	-125 918
Årets avskrivning	-4 968	-4 968
Utgående ackumulerad avskrivning	**-135 854**	**-130 886**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**19 968**	**24 936**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	78	3 945
Summa	**78**	**3 945**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 329	20 983
Fastighetsskötsel	7 003	6 393
Försäkringspremier	14 470	13 779
Förvaltning	14 840	12 821
Summa	**72 642**	**53 976**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,10 %	808 500	830 500
Stadshypotek	2032-06-30	3,86 %	432 876	454 700
Stadshypotek	2031-06-30	4,34 %	423 750	446 250
Stadshypotek	2026-01-03	2,90 %	1 710 000	1 740 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,75 %	358 000	368 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,91 %	1 464 000	1 496 000
Summa			**5 197 126**	**5 335 450**
Varav kortfristig del			4 384 824	2 206 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 465 506 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
El	30 654	56 414
Uppvärmning	7 830	8 682
Utgiftsräntor	13 532	1 370
Vatten	1 219	0
Löner	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	7 855
Förutbetalda avgifter/hyror	114 660	114 316
Summa	**200 750**	**213 637**

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 902 800	5 902 800

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Uppsala

Elin Haapaniemi
Ordförande

Christer Lejon
Styrelseledamot

Hanna Andtbacka
Styrelseledamot

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

Peter Schönqvist
Revisor

Elias Liljestrand
Revisorssuppleant

r1gBhSW4xfI-H1rnB-Egzl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 15:39

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 27.05.2026 07:48

DOCUMENT ID:
H1rnB-Egzl

ENVELOPE ID:
r1gBhSW4xfl-H1rnB-Egzl

DOCUMENT NAME:
Brf Gustafsgården, 717600-3254 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
177c4f4e0bfd3756e912e39427b4030a106703bf5803b2cdc2745d77afd00e0176f17539d115e3395045b340654ad9c72fd83ed00c890d4bf9671d3aa767f03d

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. SVEN OLOV CHRISTER LE JON	**Signed**	**27.05.2026 09:44**	**eID**	**Swedish BankID**
christer.leijon@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 09:44	Low	IP: 176.69.31.25
2. HANNA ANDTBACKA	**Signed**	**27.05.2026 11:55**	**eID**	**Swedish BankID**
hanna.andtbacka@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 11:54	Low	IP: 84.55.91.32
3. ELIN HAAPANIEMI	**Signed**	**27.05.2026 14:02**	**eID**	**Swedish BankID**
elin.haapaniemi@icloud.com	Authenticated	27.05.2026 14:01	Low	IP: 188.95.247.201
4. PETER TAGE SCHÖNQVIST	**Signed**	**27.05.2026 15:39**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.schonqvist2@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 15:37	Low	IP: 81.226.168.214

* 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