



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Axel

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2026-03-24 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Luthagen 66:1	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 396 kvm. Byggnadens totalyta är 2 396 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrik Johansson	Ordförande
Christer Platerud	Styrelseledamot
Emil Mats Viking Hallemark	Styrelseledamot
Tove Janevall	Styrelseledamot
Christina Skarpe	Suppleant
Elias Butros	Suppleant

### Valberedning

Anette Hedlund

Elsa Lannebo

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Thomas Sonesson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-17. Stadgeändring paragraf 4 Upplåtese, överlåtelse och pantsättning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Fönsterbyte
- 1997 ● Markarbeten trädgård
- 1998 ● Omläggning av tak
- 2002 ● Renovering trapphus, tvättstuga och gemensamhetslokal
- 2004 ● Renovering Hiss
- 2005 ● Bredband - Installerat nov.2005
- 2016 ● Dörrbyte - Installerat juni/juli 2016
- 2017-2018 ● Byte av ventilationen - Byte av befintligt ventilationssystem
- 2020 ● Stambyte inklusive ombyggnad av samtliga badrum - I samband med detta byttes också samtliga elledningar och LED-belysning installerades i gemensamma utrymmen.
- 2021 ● Digitalt bokningssystem till tvättstuga  
Byte av ytterdörrar till fastigheten inklusive digitalt låssystem
- 2022 ● Uppdatering av fastighetens låssystem - Byte av fastighetsskötarnycklar.  
Markarbete framsida inklusive ombyggnad av entrétrapp - Delvis utfört. Pga leveranssvårigheter hos entreprenören kommer framsidan att färdigställas under tidig vår 2023  
Renovering av yttre avlopp - I samband med renoveringen av yttre avlopp installerades också en pumpbrunn för husets dränering.  
Renovering av balkonger
- 2023 ● Husets framsida färdigställd.  
Radonmätning genomförd  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.  
Mindre breddning av parkeringsplatsen

### Planerade underhåll

- 2025** ● Måla trappräcke (källartrappan)  
Lagning av yta på parkeringsplats.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsuppkoppling
Internetleverantör	Bredband 2
Lokalvård	Ekeby Städ
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Förändringar i avtal

Vi går igenom våra leverantörsavtal och omförhandling där vi kan.

#### Övriga uppgifter

- Fyra laddplatser installerade på befintliga p-platser.
- Porttelefon installerade
- Portkoder ersatta med tagg

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 196 081	2 167 582	1 895 749	1 892 622
Resultat efter fin. poster	60 789	248 284	-130 575	-2 294 101
Soliditet (%)	53	53	52	51
Yttre fond	1 818 979	1 053 979	882 979	2 462 759
Taxeringsvärde	55 600 000	57 000 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	871	747	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	96,3	96,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	70 65	7 206	7 268	7 425
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 065	7 206	7 268	7 425
Sparande / kvm totalyta, kr	192	269	99	-73
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	18	73	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	139	95	94
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	35	23	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	262	192	191	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	1,23	1,23	-
Räntekänslighet (%)	8,12	8,27	9,73	-

**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	1 860 044	-	-	1 860 044
Upplåtelseavgifter	1 953 195	-	-	1 953 195
Fond, yttre underhåll	1 053 979	-	765 000	1 818 979
Uppskrivningsfond	19 800 000	-	-	19 800 000
Balanserat resultat	-5 335 179	248 284	-765 000	-5 851 895
Årets resultat	248 284	-248 284	60 789	60 789
<b>Eget kapital</b>	<b>19 580 322</b>	<b>0</b>	<b>60 789</b>	<b>19 641 111</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 086 895
Årets resultat	60 789
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-765 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 791 106</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 791 106</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	2 196 081	2 167 582
Övriga rörelseintäkter	3	0	100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 196 081</b>	<b>2 167 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 218 425	-1 130 576
Övriga externa kostnader	8	-195 530	-111 079
Personalkostnader	9	-74 363	-74 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 334	-395 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 887 651</b>	<b>-1 711 836</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>308 430</b>	<b>455 846</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 889	6 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-251 530	-213 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-247 641</b>	<b>-207 562</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>60 789</b>	<b>248 284</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>60 789</b>	<b>248 284</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 19	35 819 422	36 158 328
Markanläggningar	12	327 920	346 400
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 147 342</b>	<b>36 504 728</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 150 142</b>	<b>36 507 528</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 804	-1 917
Övriga fordringar	15	652 819	695 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	49 460	53 735
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>708 083</b>	<b>747 539</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>708 083</b>	<b>747 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 858 225</b>	<b>37 255 066</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 813 239	3 813 239
Uppskrivningsfond		19 800 000	19 800 000
Fond för yttre underhåll		1 818 979	1 053 979
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 432 218</b>	<b>24 667 218</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 851 895	-5 335 179
Årets resultat		60 789	248 284
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 791 106</b>	<b>-5 086 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 641 111</b>	<b>19 580 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 591 787	13 159 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 591 787</b>	<b>13 159 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	335 268	4 105 089
Leverantörsskulder		39 527	65 641
Skatteskulder		9 813	8 146
Övriga kortfristiga skulder		-6 577	15 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	247 296	320 702
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>625 327</b>	<b>4 515 444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 858 225</b>	<b>37 255 066</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>308 430</b>	<b>455 846</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	399 334	395 184
	<b>707 764</b>	<b>851 030</b>
Erhållen ränta	3 889	6 364
Erlagd ränta	-243 335	-213 926
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>468 317</b>	<b>643 468</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 117	-87 263
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-128 491	1 168
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>335 709</b>	<b>557 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 948	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-41 948</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-337 334	-381 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-337 334</b>	<b>-381 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-43 573</b>	<b>175 973</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>623 005</b>	<b>447 032</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>579 432</b>	<b>623 005</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Axel 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.

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:

Hissar	2,33 %
Stamledningar Värme	1,70 %
Yttertak	2,71 %
Ventilation	1,70 %
Stomme och grund	2,13 %
Stamledningar VA	2,00 %
Byggnad	2,50 %
Sekundärbyggnader	10,00 %
Markanläggningar	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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	2 084 916	2 084 916
Hysesintäkter p-plats	84 500	71 600
Påminnelseavgift	240	180
Pantsättningsavgift	9 996	4 403
Överlåtelseavgift	10 253	5 612
Administrativ avgift	1 764	392
Andrahandsuthyrning	4 410	478
Öres- och kronutjämning	2	1
<b>Summa</b>	<b>2 196 081</b>	<b>2 167 582</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	0	100
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	156 252	204 872
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 025	916
Larm och bevakning	6 870	0
Städning enligt avtal	57 374	55 875
Besiktningar	9 153	9 101
Hissbesiktning	3 776	3 713
Sophantering	8 561	3 743
Snöröjning/sandning	1 660	6 250
Serviceavtal	0	26 592
Serviceavtal, hissar	29 012	0
Förbrukningsmaterial	0	3 768
<b>Summa</b>	<b>273 683</b>	<b>314 830</b>

Summa 28 085 23 470

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	111 155	43 450
Uppvärmning	351 640	333 806
Vatten	165 678	82 866
Sophämtning/renhållning	34 157	92 873
<b>Summa</b>	<b>662 630</b>	<b>552 995</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 631	47 725
Kabel-TV	46 612	45 880
Bredband	83 517	73 956
Fastighetsskatt	75 856	71 720
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
<b>Summa</b>	<b>254 027</b>	<b>239 281</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 058	2 950
Tele- och datakommunikation	1 686	2 004
Juridiska åtgärder	6 250	0
Inkassokostnader	515	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 446	26 125
Fritids och trivselkostnader	303	0
Föreningskostnader	0	4 119
Förvaltningsarvode enl avtal	57 152	58 567
Överlåtelsekostnad	14 406	8 024
Pantsättningskostnad	14 994	6 020
Administration	17 840	3 270
Konsultkostnader	41 119	0
Bostadsrätterna Sverige	5 760	0
<b>Summa</b>	<b>195 530</b>	<b>111 079</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 731	64 460
Arbetsgivaravgifter	14 632	10 537
<b>Summa</b>	<b>74 363</b>	<b>74 997</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	251 530	213 926
<b>Summa</b>	<b>251 530</b>	<b>213 926</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 521 522	40 521 522
Årets inköp	41 948	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 563 470</b>	<b>40 521 522</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 363 195	-3 986 491
Årets avskrivning	-380 854	-376 704
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 744 048</b>	<b>-4 363 195</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 819 422</b>	<b>36 158 328</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 968 000</i>	<i>20 968 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>55 600 000</b>	<b>57 000 000</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	587 304	587 304
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>587 304</b>	<b>587 304</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-240 904	-222 424
Årets avskrivning	-18 480	-18 480
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-259 384</b>	<b>-240 904</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>327 920</b>	<b>346 400</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	324 195	324 195
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>324 195</b>	<b>324 195</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-324 195	-324 195
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-324 195</b>	<b>-324 195</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	9 300	9 189
Skattefordringar	0	-560
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	64 087	64 087
Transaktionskonto	226 267	240 618
Borgo räntekonto	353 165	382 387
<b>Summa</b>	<b>652 819</b>	<b>695 721</b>

<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	10 596	15 429
Förutbet försäkr premier	20 815	20 490
Förutbet kabel-TV	11 756	11 653
Förutbet bredband	6 293	6 163
<b>Summa</b>	<b>49 460</b>	<b>53 735</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
SBAB	2030-02-14	1,37 %	4 400 000	4 500 000
SBAB	2025-02-14	0,85 %	-	1 077 689
SBAB	2027-02-15	1,20 %	4 425 000	4 525 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	-	2 730 000
SBAB	2030-05-09	1,30 %	2 670 000	2 730 000
SBAB	2030-05-09	1,31 %	1 664 300	1 701 700
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,61 %	2 701 424	-
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,61 %	1 066 331	-
Summa			16 927 055	17 264 389
Varav kortfristig del			<b>335 268</b>	<b>4 105 089</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 250 715 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.

<b>NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnader	380	269
Uppl kostnad Fastskött entrepr	625	0
Uppl kostn el	9 795	9 135
Uppl kostnad Värme	40 994	55 065
Uppl kostn räntor	8 195	0
Uppl kostnad arvoden	0	57 069
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	17 931
Förutbet hyror/avgifter	180 736	181 233
Beräkn arvode revision	6 571	0
<b>Summa</b>	<b>247 296</b>	<b>320 702</b>

<b>NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 533 000	19 533 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Uppsala

---

Patrik Johansson  
Ordförande

---

Christer Platerud  
Styrelseledamot

---

Emil Mats Viking Hallemark  
Styrelseledamot

---

Tove Janevall  
Styrelseledamot

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

---

Thomas Sonesson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2026 14:38

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2026 13:20

**DOCUMENT ID:**

BkeZf-QgMg

**ENVELOPE ID:**

ByNybM-Qxfg-BkeZf-QgMg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Axel, 716401-3760 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf  
19 pages

**SHA-512:**

e77e504e1e6e6e35098be302b1ee8a25cadd76438566b  
95208b996669fa689a1888217f245c21825a769608cab2  
c9775063559c1070ce41adef0eb1a9c4a0214

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
<b>1. PATRIK JOHANSSON</b> Patrik@mobiltelefon.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 13:21 26.05.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.140.150
<b>2. Christer Platerud</b> christer.platerud@telia.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 14:30 26.05.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.140.141
<b>3. Emil Mats Viking Hallemark</b> emilhallemark@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 21:45 26.05.2026 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.140.165
<b>4. TOVE JANEVALL</b> tovejanevall@icloud.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 14:37 28.05.2026 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
<b>5. THOMAS SONESSON</b> Thomas@montree.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 14:38 28.05.2026 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.140.157

\* 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 för Brf Axel för år 2025

Jag har som lekmannarevisor i Brf Axel granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning samt förslaget till disposition av föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Då jag är utsedd som lekmannarevisor i Brf Axel har jag granskat räkenskaper och förvaltning enligt de erfarenheter jag har inom företagande och ekonomisk förvaltning. Dessa erfarenheter bygger på 45 år som egen företagare samt externt styrelsearbete under ca 20 år. Under dessa år har jag som VD och/eller ordförande kontinuerligt blivit granskad av auktoriserade och/eller godkända revisorer, vilket givit mig en god insyn i hur arbete med revision av räkenskaper och förvaltning fungerar. Dessa erfarenheter har jag utifrån min bästa förmåga använt när jag granskat Brf Axel.

Jag är oberoende av styrelsen samtidigt som jag är medlem i bostadsrättsföreningen.

Jag anser att de underlag jag fått genom främst SBC givit mig en god bild av styrelsens arbete och att det ligger till grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget av dispositioner beträffande föreningens resultat samt att styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innebär att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, förvaltningen och ekonomiska angelägenheter kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar beträffande granskningen av förvaltningen och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet är att genom att granska räkenskaper och förvaltning bedöma om någon styrelseledamot i något avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan leda till ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något sätt handlat i strid mot lagar eller föreningens stadgar.

I mitt arbete med revisionen har jag i rimlig grad bedömt att styrelsens förvaltning och hantering av räkenskaperna utförts på ett betryggande sätt. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men ingen garanti att eventuella försummelser upptäcks.

I mitt arbete med att granska Brf Axels styrelse, räkenskaper och förvaltning har jag granskat verifikationer i huvudboken, kontrollerat att attester vid betalningar skett enligt föreningens regelverk, att den ekonomiska redovisningen skötts ansvarfullt, att beslut i styrelsens protokoll och andra dokument stämt överens med genomförande, att gällande försäkring för fastigheten finns samt att verksamheten i sin hela omfattning skötts på ett mycket noggrant och ordningsamt sätt. Samtidigt underlättas arbetet väsentligt av att SBC på ett föredömligt

sätt sorterar underlag så att jag som revisor kan hitta och granska underlag och dokument på ett enkelt sätt.

Uppsala \_\_\_/\_\_\_ 2026

Thomas Sonesson  
Lekmannarevisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2026 15:17

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2026 13:20

**DOCUMENT ID:**

S1gbzZQxGI

**ENVELOPE ID:**

HJ1bfWXeGg-S1gbzZQxGI

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Axel fo?r a?r 2025.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

a0c436361365968fd66ab7090fa25baa02fe8a25f2f7e20  
0e2ee3779e8d6ac43a19f99fddb4b7e5f8ee823c4de8f9f  
5e8d986a5ba706bdad0d583aecf9600811

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS SONESSON	Signed	28.05.2026 15:17	eID	Swedish BankID
Thomas@montree.se	Authenticated	28.05.2026 15:17	Low	IP: 87.96.140.157

\* 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



PAeS  
sealed