

# Årsredovisning 2025

Brf Östervägen 14 Solna

769609-5038



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna

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. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-10 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>
Branten 1	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 8 lokaler om 281 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 476 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nathalie Backman	Ordförande
Frida Reichard	Styrelseledamot
Jennie Palm	Styrelseledamot
Mariana Johansson	Styrelseledamot
Peter Smogner	Styrelseledamot
Maximilian Sörensen Ejnervall	Suppleant

### Valberedning

Linda Wase

Lovisa Rådström

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Niklas Feiff Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. För att slutligt anta föreningens nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Stambyte och installation av ny el
- 2007** ● Takreovering
- 2012** ● Trapphusreovering
- 2013** ● Fönsterreovering  
Mätning av radon i inomhusluft
- 2014** ● Byte av undercentral
- 2018** ● Installation av porttelefonsystem
- 2019** ● Renovering av tvättstuga
- 2020** ● OVK besiktning
- 2021** ● Nytt expansionskärl till undercentralen
- 2022** ● Stamspolning i samtliga lägenheter och övriga utrymmen
- 2023** ● Rörinfodring av spillvattenledningar i bottenplattan och installation av elektroniskt råttstopp  
Översyn av taket - åtgärdat rostangrepp  
Mätning av radon i inomhusluft

## Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Hiss	Kone
Leverantör av IT-lösningar	Simply BRF
Lokalvård	SMART Trappstädning
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Tak	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har fortsatt god likviditet. En större investering genomfördes genom byte av hissens styrsystem i trapphus A som skrivs av över 10 år. Reparationskostnaderna har varit lägre än budgeterat medan vissa juridiska kostnader tillkommit.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

### Förändringar i avtal

Avtalet om juridisk frågeservice med Nabo har sagts upp då motsvarande tjänst tillhandahålls via Fastighetsägarna. Styrelsen har även utrett alternativ för bank- och placeringsavtal samt diskuterat gemensam upphandling av snöröjning tillsammans med grannförening för att minska kostnader.

### Övriga uppgifter

Nya stadgar har antagits av föreningen vid två stämmor under 2025 och har därefter registrerats hos Bolagsverket. Under året har även elåtgärder efter inventering slutförts, fönster- och ventilationsärenden hanterats samt ordinarie underhåll av fastigheten genomförts.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 207 334	2 030 872	1 972 808	1 847 761
Resultat efter fin. poster	245 851	90 305	156 611	-147 043
Soliditet (%)	100	100	99	99
Yttre fond	1 713 998	1 501 979	1 289 960	1 158 866
Taxeringsvärde	80 547 000	70 673 000	70 673 000	70 673 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	764	764	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	82,6	84,6	81,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	321	254	275	160
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	16	17	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	172	167	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	34	20	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	234	222	204	196
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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	24 558 177	-	-	24 558 177
Upplåtelseavgifter	15 161 747	-	-	15 161 747
Fond, yttre underhåll	1 501 979	-	212 019	1 713 998
Uppskrivningsfond	30 730 000	-	-	30 730 000
Balanserat resultat	-1 667 555	90 305	-212 019	-1 789 269
Årets resultat	90 305	-90 305	245 851	245 851
<b>Eget kapital</b>	<b>70 374 653</b>	<b>0</b>	<b>245 851</b>	<b>70 620 503</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 789 269
Årets resultat	245 851
<b>Totalt</b>	<b>-1 543 419</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	677 215
Balanseras i ny räkning	-2 220 634
	<b>-1 543 419</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	2 207 334	2 030 872
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 207 332</b>	<b>2 030 872</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 207 857	-1 286 279
Övriga externa kostnader	8	-181 064	-131 509
Personalkostnader	9	-52 564	-51 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 848	-542 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 990 333</b>	<b>-2 011 073</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>216 999</b>	<b>19 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 855	70 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>28 851</b>	<b>70 507</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>245 851</b>	<b>90 305</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>245 851</b>	<b>90 305</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	66 102 385	66 530 486
Maskiner och inventarier	12	105 106	126 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 207 490</b>	<b>66 656 735</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 207 490</b>	<b>66 656 735</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 408	9 443
Övriga fordringar	13	1 639	1 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 937	80 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 984</b>	<b>91 734</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 674 245	3 956 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 674 245</b>	<b>3 956 846</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 764 230</b>	<b>4 048 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 971 720</b>	<b>70 705 315</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 719 924	39 719 924
Uppskrivningsfond		30 730 000	30 730 000
Fond för yttre underhåll		1 713 998	1 501 979
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 163 922</b>	<b>71 951 903</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 789 269	-1 667 555
Årets resultat		245 851	90 305
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 543 419</b>	<b>-1 577 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>70 620 503</b>	<b>70 374 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 913	38 240
Skatteskulder		9 902	9 406
Övriga kortfristiga skulder		29 250	25 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 152	257 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>351 216</b>	<b>330 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 971 720</b>	<b>70 705 315</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>216 999</b>	<b>19 798</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	548 848	542 208
	<b>765 847</b>	<b>562 006</b>
Erhållen ränta	28 855	70 507
Erlagd ränta	-4	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>794 699</b>	<b>632 513</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 750	-4 206
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 554	-27 259
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>817 002</b>	<b>601 048</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-99 603	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-99 603</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>717 400</b>	<b>601 048</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 956 846</b>	<b>3 355 798</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 674 245</b>	<b>3 956 846</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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.

#### 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	0,95 %
Yttertak	2,24 %
Fasader	2,63 %
Fönster	2,54 %
Dörrar & portar	1,95 %
Byggnad	4,01 %
Ventilation	3,81 %
Stamledningar Värme	1,59 %
El	2,38 %
Balkonger	10,89 %
Stamledningar VA	2,00 %
Hissar	10,00 %
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. 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	1 828 747	1 677 636
Hysesintäkter, lokaler	239 936	234 872
Hysesintäkter, p-platser	101 556	93 883
Intäktsreduktion	0	-6 432
Övriga intäkter	37 095	30 913
<b>Summa</b>	<b>2 207 334</b>	<b>2 030 872</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-0
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>-0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	50 824	48 804
Besiktning och service	74 496	108 684
Städning	35 284	35 474
Trädgårdsarbete	1 588	3 432
Snöskottning	29 485	25 168
<b>Summa</b>	<b>191 677</b>	<b>221 562</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	969	149
Bostäder VVS	0	28 803
Tvättstuga	25 890	6 240
Soprum/miljöanläggning	0	4 224
Dörrar och lås/porttele	0	9 205
VA	2 005	0
Värme	2 005	46 945
El	19 024	0
Fasader	1 800	22 976
Försäkringsärende/vattenskada	0	19 361
<b>Summa</b>	<b>51 693</b>	<b>137 903</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	46 699	40 359
Uppvärmning	430 543	428 282
Vatten	103 205	84 293
Sophämtning	125 297	118 835
<b>Summa</b>	<b>705 744</b>	<b>671 769</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 065	55 442
Bredband/Kabeltv	93 008	91 373
Fastighetsskatt	111 670	108 230
<b>Summa</b>	<b>258 743</b>	<b>255 045</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	600	160
Övriga förvaltningskostnader	34 054	29 112
Juridiska kostnader	34 500	0
Revisionsarvoden	29 158	27 237
Ekonomisk förvaltning	82 752	75 000
<b>Summa</b>	<b>181 064</b>	<b>131 509</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 564	11 078
<b>Summa</b>	<b>52 564</b>	<b>51 078</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	4	0
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	74 758 606	74 758 606
Årets inköp	99 603	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 858 209</b>	<b>74 758 606</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 228 120	-7 707 056
Årets avskrivning	-527 704	-521 064
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 755 824</b>	<b>-8 228 120</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>66 102 385</b>	<b>66 530 486</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 230 000</i>	<i>43 230 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 375 000	27 443 000
Taxeringsvärde mark	45 172 000	43 230 000
<b>Summa</b>	<b>80 547 000</b>	<b>70 673 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	350 806	350 806
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>350 806</b>	<b>350 806</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-224 556	-203 412
Årets avskrivning	-21 144	-21 144
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-245 700</b>	<b>-224 556</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>105 106</b>	<b>126 250</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	326	327
Övriga fordringar	1 313	1 313
<b>Summa</b>	<b>1 639</b>	<b>1 640</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 480	31 108
Städning	0	2 628
Försäkringspremier	27 088	26 227
Förvaltning	21 369	20 688
<b>Summa</b>	<b>75 937</b>	<b>80 651</b>

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 116	1 785
El	4 235	3 707
Uppvärmning	54 393	53 629
Förutbetalda avgifter/hyror	188 408	173 653
Beräknat revisionsarvode	27 000	24 500
<b>Summa</b>	<b>282 152</b>	<b>257 274</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Solna

---

Frida Reichard  
Styrelseledamot

---

Jennie Palm  
Styrelseledamot

---

Mariana Johansson  
Styrelseledamot

---

Nathalie Backman  
Ordförande

---

Peter Smogner  
Styrelseledamot

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

---

Niklas Feiff  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 09:16

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 15.04.2026 15:00

**DOCUMENT ID:**

Sk-fnbph-x

**ENVELOPE ID:**

Hy2Z3ZanZx-Sk-fnbph-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Östervägen 14 Solna, 769609-5038 - Årsredovisning  
2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

0d944b1aac545dd7efa9d6f81a9ed70d1986c1d73e2aad  
66fefdcfdb01bcb71d17bbf25ef9ce35b3e65c68a460e1  
ba0549835b6ef796eb826c1d1d5f117da28

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. Nathalie Cecilia Backman nathalie@ostervagen14.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:13 15.04.2026 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.53.63
2. PETER SMOGNER psmogner@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:24 15.04.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.98
3. MARIANA JOHANSSON mrhja@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:37 15.04.2026 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.37.147
4. Jennie Palm jennie.bpalm@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:34 15.04.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.206.188
5. Frida Reichard frida.reichard@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:58 21.04.2026 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.37.213
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 09:16 22.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

\* 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