

Brf Ordensgraden 1

  
FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

# Årsredovisning 2025

Årsredovisning för  
**Brf Ordensgraden 1**  
769615-9842

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Ordensgraden 1 (769615-9842) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ordensgraden 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Dalgången 5-13 / Tyska Bottens Väg 32-36.

Ordensgraden 1 byggdes år 1951.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2075-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
36	Lägenheter, bostadsrätt	2 536
7	Lägenheter, hyresrätt	496
5	Lokaler, hyresrätt	336
3	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bolander & Co /Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-19. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-09-23. 12 medlemmar deltog. På extrastämman beslutades enhälligt att godkänna nya stadgar, beslut 2 av 2. Ordinarie föreningsstämma (beslut 1 av 2) godkände stadgeändringen 2025-05-19.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Elvin Sandra	Ordförande
Widman Marie-Louise	Kassör
Faxgård Helena	Ledamot
Karlström Veronica	Ledamot
Nordqvist Simon	Ledamot
Wickman Elisabet	Suppleant

Åkesson Christian                      Suppleant  
Karlsson Wigren Victoria              Suppleant

Föreningens firma tecknas av Elvin Sandra, Widman Marie-Louise, Faxgård Helena, Karlström Veronica och Nordqvist Simon.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Lundgren Anders.

Valberedningen har utgjorts av Eva Wamala.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Omläggning av tak
2022	Montage sophus som ersätter sopnedkast
2022	Installation av nytt tilluftsaggregat restaurang
2021	OVK
2021	Byte av belysning i allmänna utrymmen
2021	Stamspolning och filmning av stammar
2019-2020	Ombyggnation av lokal till bostadsrätt
2019-2020	Åtgärder i skyddsrum enligt direktiv från MSB
2018	Målning av utvändiga garageportar samt entrétag
2015	Dränering och isolering av grund mot baksida
2012-2014	Byte av takfläktar och justering ventilation
2012	Stambyte
2011	Byte av all el i fastigheten
2008	Installation fjärrvärme

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Trapphusrenovering
2026	Stamspolning

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 44 st. Under året har 5 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 45 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

<b>Avtalstyp</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har föreningen uppdaterat sina stadgar vilka är registrerade hos Bolagsverket per 2025-11-11. Upphandling av trapphusrening inför genomförande våren 2026 har slutförts.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 727	3 461	3 216	3 093
Resultat efter fin. poster (tkr)	-337	-747	-60	-237
Soliditet (%)	62	62	62	60
Årsavgifter kr/kvm brf yta	949	927	817	762
Skuldsättning kr/kvm totalyta	8 332	8 422	8 507	8 593
Skuldsättning kr/kvm brf yta	11 065	11 185	11 298	11 412
Räntekänslighet %	12	12	14	
Energikostnad kr/kvm totalyta	298	269	271	
Sparande per kvm totalyta	278	271	185	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	62	68	64	

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Förlusten beror främst på avskrivningar och underhållskostnader som är av engångskaraktär. Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen och kommer vid behov att vidta åtgärder för att säkerställa en hållbar ekonomisk utveckling framåt, inklusive översyn av avgiftsnivåer och kostnadseffektiviseringar.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	37 871 879	16 794 918	317 220	-6 835 480	-746 657	47 401 880
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			209 416	-209 416		
Balanseras i ny räkning				-746 657	746 657	
Årets resultat					-337 350	-337 350
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 871 879</b>	<b>16 794 918</b>	<b>526 636</b>	<b>-7 791 553</b>	<b>-337 350</b>	<b>47 064 530</b>

**Resultatdisposition**

*Belopp i kr*

**Förslag till resultatdisposition**

Balanserat resultat	-7 791 553
Årets resultat	-337 350
<b>Totalt</b>	<b>-8 128 903</b>
Avsättning till yttre fond	281 000
Uttag ur yttre fond	-163 000
Balanseras i ny räkning	-8 246 903
<b>Summa</b>	<b>-8 128 903</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 727 033	3 461 169
Övriga rörelseintäkter	3	123 960	1 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 850 993</b>	<b>3 462 609</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 147 949	-1 860 980
Övriga externa kostnader	5	-59 162	-44 579
Personalkostnader och arvoden	6	-73 953	-81 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 108 475	-1 108 475
Övriga rörelsekostnader	7	0	-479 977
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 389 539</b>	<b>-3 575 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>461 454</b>	<b>-113 360</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 432	160 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-861 236	-794 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-798 804</b>	<b>-633 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-337 350</b>	<b>-746 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-337 350</b>	<b>-746 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-337 350</b>	<b>-746 657</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	71 235 023	72 343 498
Inventarier, maskiner och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar		388 686	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 623 709	72 343 498
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		71 623 709	72 343 498
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 922	0
Övriga fordringar	10	1 365 484	1 489 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 360	45 659
Summa kortfristiga fordringar		1 509 766	1 534 713
<b>Kassa och bank</b>	11		
Kassa och bank		2 835 373	2 781 645
Summa kassa och bank		2 835 373	2 781 645
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 345 139	4 316 358
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		75 968 848	76 659 856

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 666 797	54 666 797
Fond för yttre underhåll		526 636	317 220
Summa bundet eget kapital		55 193 433	54 984 017
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 791 553	-6 835 480
Årets resultat		-337 350	-746 657
Summa fritt eget kapital		-8 128 903	-7 582 137
<b>Summa eget kapital</b>		47 064 530	47 401 880
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 966 448	15 343 529
Summa långfristiga skulder		17 966 448	15 343 529
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	10 095 593	13 021 357
Leverantörsskulder		122 279	123 098
Skatteskulder		18 210	9 911
Övriga skulder		0	55 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		701 788	704 393
Summa kortfristiga skulder		10 937 870	13 914 447
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		75 968 848	76 659 856

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	461 454	-113 360
Avskrivningar	1 108 475	1 108 475
Erlagd ränta och ränteintäkter	-798 804	-633 296
	<u>771 125</u>	<u>361 819</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>771 125</b>	<b>361 819</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-12 922	30 946
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-82 114	-22 714
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-819	-64 917
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-47 158	23 522
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>628 112</b>	<b>328 656</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående arbete	-388 686	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 753 409
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	479 976
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-388 686</b>	<b>-2 273 433</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-302 825	-288 052
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-302 825</b>	<b>-288 052</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-63 399</b>	<b>-2 232 829</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 205 168</b>	<b>6 437 998</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 141 769</b>	<b>4 205 169</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Komponentindelning

År 2024: Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<i>Komponenter 2024:</i>	<i>% per år</i>
Stomme	1,06%
Stammar, värme	2,63%
El	3,72%
Fönster	2,63%
Ventilation	9,93%
Fasad inkl. balkong	2,63%
VVS-installation	2,63%
Avlopp/vatten	9,93%
Tak	2,00%

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 405 424	2 350 761
Hyror	1 306 649	1 102 755
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 084	5 229
Övriga hyresintäkter	5 876	2 386
	<b>3 727 033</b>	<b>3 461 131</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna bidrag	11 340	0
Försäkringsersättning	101 000	0
Övrigt	11 620	1 440
<b>Summa</b>	<b>123 960</b>	<b>1 440</b>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	81 104	112 386
Städning	93 664	56 119
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 198	6 882
Trädgårdsskötsel	15 133	39 848
Snöröjning	48 430	100 309
Sotning	8 323	12 798
Reparationer	81 858	52 515
El	79 628	59 387
Uppvärmning	778 814	722 277
Vatten	146 470	123 529
Sophämtning	110 014	94 237
Försäkringspremie	71 046	59 009
Fastighetsavgift bostäder	74 132	70 090
Fastighetsskatt lokaler	57 070	43 740
Övriga fastighetskostnader	24 224	17 204
Kabel-tv/Bredband/IT	81 087	59 418
Förvaltningsarvode ekonomi	116 157	110 597
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 828	7 336
Panter och överlåtelse	12 109	4 247
Teknisk förvaltning utöver avtal	35 263	23 750
Juridiska åtgärder	26 506	0
Övriga externa tjänster	20 963	13 718
	<b>1 984 021</b>	<b>1 789 396</b>
<b>Underhåll</b>		
Lokaler	0	23 414
Gemensamma utrymmen	7 176	32 281
VA/Sanitet	146 752	0
Övrigt	10 000	15 889
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 147 949</b>	<b>1 860 980</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	7 817	8 938
Konsultarvode	2 724	-4 286
Revisionarvode	48 621	39 928
<b>Summa</b>	<b>59 162</b>	<b>44 580</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	57 300	62 596
Sociala kostnader	16 653	19 362
<b>Summa</b>	<b>73 953</b>	<b>81 958</b>

## Not 7 Exceptionella intäkter och kostnader

	2025	2024
Utrangering gammalt tak	0	479 977
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>479 977</b>

## Noter till balansräkning

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	55 928 353	53 712 065
-Aktivering nytt tak	0	2 753 409
-Utrangering gammalt tak	0	-537 121
-Mark	23 180 897	23 180 897
	79 109 250	79 109 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 765 752	-5 714 421
-Utrangering gammalt tak	0	57 144
-Årets avskrivning enligt plan	-1 108 475	-1 108 475
	-7 874 227	-6 765 752
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 235 023</b>	<b>72 343 498</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	50 947 000	40 396 000
Mark	45 760 000	52 978 000
	96 707 000	93 374 000
Bostäder	91 000 000	89 000 000
Lokaler	5 707 000	4 374 000
	96 707 000	93 374 000

Värdeår 1972

## Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	219 950	219 950
	<u>219 950</u>	<u>219 950</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-219 950	-219 950
	<u>-219 950</u>	<u>-219 950</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 10 Övriga fordringar

	2025	2024
Avräkning skatter och avgifter	59 051	59 398
Transaktionskonto förvaltningen	1 306 376	1 423 524
Förskottsbetald moms	0	2 834
Momsfordran	57	3 297
<b>Summa</b>	<b>1 365 484</b>	<b>1 489 053</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Sparkonto	2 835 373	2 781 645
<b>Summa</b>	<b>2 835 373</b>	<b>2 781 645</b>
Avräkningskonto Fastighetsägarna, redovisas under övriga fordringar se not "Övriga fordringar"	1 306 376	1 423 524
	<u>4 141 749</u>	<u>4 205 169</u>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2033-01-30	3,50%	3 445 198	0	3 445 198
Stadshypotek			0	-9 576 159	9 576 159
Stadshypotek	2027-04-30	4,25%	8 181 250	-87 500	8 268 750
Stadshypotek	2026-06-01	1,20%	6 974 503	-100 276	7 074 779
Stadshypotek	2030-03-01	3,16%	3 170 000	3 170 000	0
Stadshypotek	2033-03-01	3,41%	3 170 000	3 170 000	0
Stadshypotek	2026-03-03	2,85%	3 121 090	3 121 090	0
			<b>28 062 041</b>	<b>-302 845</b>	<b>28 364 886</b>
Varav långfristig del			17 966 448		15 343 529
Varav korfristig del			10 095 593		13 021 357
			<u>28 062 041</u>		<u>28 364 886</u>

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring eller längre tid än ett år  
Föreningens korfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 950 000	41 950 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 950 000</b>	<b>41 950 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-13 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sandra Elvin  
Styrelseordförande

Marie-Louise Widman  
Ledamot

Simon Nordqvist  
Ledamot

Helena Faxgård  
Ledamot

Veronica Karlström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Lundgren  
Auktoriserad revisor

# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 16:40

**SENT BY OWNER:**

Caroline Strömvall · 15.04.2026 16:41

**DOCUMENT ID:**

ryl5o7762be

**ENVELOPE ID:**

ByKoQmanWI-ryl5o7762be

**DOCUMENT NAME:**

Brf Ordensgraden 1 ÅR 2025 ver3.pdf

18 pages

**SHA-512:**

9145d7b6ce81d3f21a6fadd4ba6c345dc47ef3a61551c5  
7b0fd19f2e9ae3eb050b6df16bff4dc476dcf490018882e  
b7fb7886328d8b2529d7b38a1d3a9717e48

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. Marie-Louise Widman [REDACTED]	Signed Authenticated	15.04.2026 17:02 15.04.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
2. Sandra Elvin [REDACTED]	Signed Authenticated	15.04.2026 19:22 15.04.2026 19:21	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
3. Helena Faxgård [REDACTED]	Signed Authenticated	17.04.2026 12:56 15.04.2026 21:07	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
4. Veronica Christina Karlström [REDACTED]	Signed Authenticated	20.04.2026 14:19 20.04.2026 14:18	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
5. SIMON NORDQVIST [REDACTED]	Signed Authenticated	20.04.2026 15:47 20.04.2026 14:38	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
6. ANDERS GABRIEL LUNDRÉN [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2026 16:40 22.04.2026 16:34	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]

\* 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