

Årsredovisning 2025

Brf Drottninggatan I

769604-7310



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottninggatan I

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Drabanten 16	2000	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Östgöta

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Jens Rosenqvist	Ordförande
Anders Nilsson	Styrelseledamot
Marie Blomberg	Styrelseledamot
Martina Melbéus	Styrelseledamot
Staffan Rehnberg	Kassör
Per-Åke Samuelsson	Suppleant

Valberedning

Caroline Rehnberg
Kristofer Palmvik

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Inge Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Upprättad energideklaration. Intervall vart 10e år.
- 2020** ● Målning av fönster och balkonger.
- 2022** ● Installation laddpunkter för elbil.
- 2024** ● Byte ventilationsaggregat.
- 2025** ● Värmesystem - byte av fjärrvärmväxlare, ventiler och termostater.

Planerade underhåll

- 2026** ● Hissar - uppgradering av styrsystem.

Avtal med leverantörer

Elmätning av laddstolpar	Re&Go
Fastighetsskötsel	Tesåb AB
Hjärtstartare	HLR-konsulten
Leverantör av el	Energi2
Skötsel och service av hissar	ALT

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Magasinsgränd, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar magasinsgränd som är en mindre gränd som delas av fyra intilliggande föreningar. Brf Drottninggatan I-III och brf Stångåblick.

Övrig verksamhetsinformation

Medlemsinformation

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har värmesystemet uppgraderats till en kostnad av 512.500 kr. Ny värmeväxlare, undercentral, ventiler på stamledningar samt termostater i lägenheterna har installerats.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts till en kostnad om 43.370 kr.

Brandskyddskontroller har genomförts varpå byte av smältsäkringar och gasfjädring till rökluckor genomförts. Byte av släckare, skyltning och översyn av nödbelysning i garage. Total kostnad 32.954 kr.

Modernisering av hissar påbörjades, men pausades under hösten på grund av förseningar i materialleveranser. Projektet är planerat att återupptas i januari 2026.

En vattenskada ledde till kostnader om 111.481 kr för föreningen i form av självrisker och reparationskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal om elleverans genom leverantören Energi2 tecknades med en löptid om 1 år.

I samband med modernisering av hissar, som utförs av ALT Hiss, kommer leverantören också överta ansvar för service och underhåll.

Övriga uppgifter

Föreningens fastighet, Drabanten 16 bebyggdes 2000 av Skanska och är belägen i Linköpings Kommun.

Dessutom finns tillgång till 18 garageplatser för bil, varav 5 st laddplatser, samt en plats för MC.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 3413 kvm.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötsel samt trappstädning har ombesörjts av Tesåb AB.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen en expeditionsavgift med 2,5% av ett prisbasbelopp (2025 = 1500 kronor).

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 600 kronor) vid varje pantsättning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 41 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 102 004	1 911 334	1 603 482	1 654 711
Resultat efter fin. poster	-764 500	-715 667	-125 689	11 516
Soliditet (%)	75	79	79	79
Yttre fond	723 673	1 033 923	887 923	741 923
Taxeringsvärde	67 875 000	71 375 000	71 375 000	71 375 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	583	543	494	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	82,7	85,7	86,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 733	3 116	3 164	3 267
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 185	2 659	2 700	2 788
Sparande / kvm totalyta, kr	120	45	77	115
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	31	42	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	81	74	72
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	23	18	19	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	130	130	135	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	2,69	2,36	1,37
Räntekänslighet (%)	6,40	5,74	6,41	6,62

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.

Uppllysning vid förlust

Årets underskott beror främst på att föreningen under året genomfört större underhållsåtgärder, bland annat byte av fjärrvärmeväxlare, ventiler och termostater i värmesystemet, samt inledande kostnader för planerat underhåll av hissarna. Dessa investeringar har till stor del finansierats genom nya lån, vilket också medför högre räntekostnader. Åtgärderna är dock långsiktiga satsningar som syftar till att säkra fastighetens funktion och komfort.

Föreningens likviditet är god och föreningen har en långsiktig underhållsplan med tillhörande sparande som bedöms täcka kommande planerade åtgärder. Styrelsen bedömer därför att det redovisade underskottet inte föranleder någon omedelbar justering av årsavgifterna.

Vidare redovisas föreningens fastighet enligt anskaffningsvärdeprincipen. Fastighetens och markens värde har utvecklats positivt över tid, vilket innebär att fastigheten bedöms ha betydande övervärden som inte återspeglas i balansräkningen; föreningens soliditet är fortsatt hög.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	35 054 850	-	-	35 054 850
Fond, yttre underhåll	1 033 923	-	-310 250	723 673
Balanserat resultat	-263 171	-715 667	310 250	-668 588
Årets resultat	-715 667	715 667	-764 500	-764 500
Eget kapital	35 109 935	0	-764 500	34 345 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-668 588
Årets resultat	-764 500
Totalt	-1 433 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	146 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-785 415
Balanseras i ny räkning	-790 110
	-1 433 088

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 891 277	1 758 406
Övriga rörelseintäkter	3	210 727	152 929
Summa rörelseintäkter		2 102 004	1 911 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 002 497	-1 737 271
Övriga externa kostnader	9	-108 735	-202 905
Personalkostnader	10	-81 139	-65 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 364	-389 364
Summa rörelsekostnader		-2 581 734	-2 394 808
RÖRELSERESULTAT		-479 730	-483 474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 931	13 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-311 700	-245 946
Summa finansiella poster		-284 769	-232 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-764 500	-715 667
ÅRETS RESULTAT		-764 500	-715 667

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	43 578 342	43 955 082
Maskiner och inventarier	13	85 222	97 846
Summa materiella anläggningstillgångar		43 663 564	44 052 928
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 663 564	44 052 928
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		166 844	19 062
Övriga fordringar	14	19 674	19 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 385	77 992
Summa kortfristiga fordringar		287 903	116 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 640 634	452 839
Summa kassa och bank		1 640 634	452 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 928 537	569 224
SUMMA TILLGÅNGAR		45 592 101	44 622 152

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 054 850	35 054 850
Fond för yttre underhåll		723 673	1 033 923
Summa bundet eget kapital		35 778 523	36 088 773
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-668 588	-263 171
Årets resultat		-764 500	-715 667
Summa fritt eget kapital		-1 433 088	-978 838
SUMMA EGET KAPITAL		34 345 435	35 109 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 932 250	3 975 000
Övriga långfristiga skulder		11 700	11 700
Summa långfristiga skulder		4 943 950	3 986 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 938 000	5 098 750
Leverantörsskulder		54 660	159 817
Skatteskulder		4 459	5 174
Övriga kortfristiga skulder		20 733	-377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	284 864	262 153
Summa kortfristiga skulder		6 302 716	5 525 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 592 101	44 622 152

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-479 730	-483 474
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 364	389 364
	-90 366	-94 110
Erhållen ränta	509	9 291
Erlagd ränta	-320 831	-236 247
Erhållen utdelning	4 748	4 461
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-405 940	-316 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-149 844	-5 020
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 920	36 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-608 705	-285 183
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 950 000	0
Amortering av lån	-153 500	-140 000
Depositioner	0	-1 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 796 500	-141 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 187 795	-426 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	452 839	879 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 640 634	452 839

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottninggatan I 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 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:

Byggnad	0,90 %
Installationer	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 697 583	1 581 588
Hyra Laddstolpe	18 200	12 350
Hysesintäkter garage	149 508	143 715
El	5 646	0
IMD el Laddstolpar, moms	17 886	20 753
Övriga intäkter	2 454	0
Summa	1 891 277	1 758 406

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	187 595	66 358
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Försäkringsersättning	23 136	86 572
Summa	210 727	152 929

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering extern	142 030	0
Fastighetsskötsel	111 499	101 725
Besiktningkostnader	7 335	26 895
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	43 370	0
Serviceavtal	10 163	14 494
Brandskydd	49 175	0
Yttre skötsel	24 030	72 756
Summa	387 601	215 870

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	60 957	396 786
Rep försäkringskada	111 481	0
Summa	172 438	396 786

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	554 290	456 250
Planerat underhåll hissar	231 125	0
Summa	785 415	456 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	89 684	105 162
Uppvärmning	276 159	277 775
Vatten	77 197	62 183
Sophämtning	35 000	36 269
Summa	478 040	481 390

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 219	49 991
Självrisker	0	11 400
Kabel-TV	61 037	62 564
Samfällighet	3 000	6 000
Fastighetsskatt	60 746	57 020
Summa	179 002	186 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 547	7 666
Övriga förvaltningskostnader	25 293	121 039
Revisionsarvoden	5 000	7 500
Trivselåtgärder	3 767	2 221
Ekonomisk förvaltning	57 052	56 758
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 919	4 288
Bankkostnader	4 157	3 434
Summa	108 735	202 905

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	65 100	54 000
Sociala avgifter	16 039	11 268
Summa	81 139	65 268

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	311 700	245 946
Summa	311 700	245 946

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 800 000	49 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 800 000	49 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 844 918	-5 468 178
Årets avskrivning	-376 740	-376 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 221 658	-5 844 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 578 342	43 955 082
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 075 000	49 975 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	21 400 000
Summa	67 875 000	71 375 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 250	126 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 250	126 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 404	-15 780
Årets avskrivning	-12 624	-12 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 028	-28 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 222	97 846

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 674	18 444
Momsfordran	0	887
Summa	19 674	19 331

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 968	2 550
Försäkringspremier	47 874	45 363
Kabel-TV	14 924	15 816
Förvaltning	14 945	14 263
Inkomsträntor	21 674	0
Summa	101 385	77 992

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,69 %	4 020 000	4 020 000
Nordea	2026-08-26	2,53 %	1 805 000	1 865 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	2,95 %	3 153 750	3 188 750
Stadshypotek AB	2027-03-01	2,78 %	1 891 500	
Summa			10 870 250	9 073 750
Varav kortfristig del			5 938 000	5 098 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 780 250 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 986	298
Fastighetsskötsel	0	4 165
El	7 765	11 588
Uppvärmning	35 107	34 356
Uppl kostn räntor	17 961	27 092
Vatten	7 912	5 115
Uppl kostn renhållningsavg	54 446	35 000
Förutbetalda avgifter/hyror	156 687	144 539
Summa	284 864	262 153

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 950 000	14 950 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Linköping

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Jens Rosenqvist
Ordförande

Marie Blomberg
Styrelseledamot

Martina Melbéus
Styrelseledamot

Staffan Rehnberg
Kassör

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

Lars Inge Johansson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 13:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.03.2026 20:27

DOCUMENT ID:

B1bUBvn-s-x

ENVELOPE ID:

HJBBPnbj-g-B1bUBvn-s-x

DOCUMENT NAME:

Brf Drottninggatan I, 769604-7310 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

4f8232798338ca2b8105d3a301c97b7c55e6502d743fbf
e04092a1bc07f01c2ee7101ffa3c49c1b70665545aa5bce
c9f6aaa53bd85eabb7c23d47645d631e23a

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. Eva Anneli Marie Blomberg mrbmbrg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:55 25.03.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.171.234
2. ANDERS NILSSON anders54nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 20:57 25.03.2026 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.39.98
3. Nils Arvid Staffan Rehner staffan@rehnberg.org	 Signed Authenticated	25.03.2026 21:25 25.03.2026 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 37.196.45.101
4. Maria Martina Melbéus martina.melbeus@outlook.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 22:12 25.03.2026 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.169.224
5. JENS ROSENQVIST ordforande.brfdrottningat an@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 12:38 26.03.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.174.248
6. Lars Inge Henry Johansson lars-inge@advili.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 13:11 26.03.2026 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.171.17

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Till årsmötet för BRF Drottninggatan 1
Organisationsnummer 769604-7310

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025.12.31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Drottninggatan 1 för räkenskapsåret 2025.01.01 – 2025.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Linköping

Lars-Inge Johansson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 13:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 25.03.2026 20:27

DOCUMENT ID:

B1UrwnZjZI

ENVELOPE ID:

HJHrPhWiZg-B1UrwnZjZI

DOCUMENT NAME:

BRF Drottninggatan 1 revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

993934b7b6922161d5f3c14bc8435aea391c8a3bc547c3
8f2d380eff0ca33b33075c914a59a3b7cb3ebac0799763f
ea5483cefe11b9919b8d638b8f1a5a43b20

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Inge Henry Johansson	Signed	26.03.2026 13:10	eID	Swedish BankID
n lars-inge@advili.se	Authenticated	26.03.2026 13:09	Low	IP: 83.253.171.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed