



Välkommen till årsredovisningen för BF Muttern 14 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 borätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beskattas därmed enligt samma regler som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913-1916 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 47 borätter om totalt 2 667 kvm och 3 lokaler om 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 2877 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Natzén	Ordförande
Charlotte Nevéus Holm	Styrelseledamot
Helene Söderberg	Styrelseledamot
Joakim Ekberg	Styrelseledamot till 2025-09-30
Joakim Kardell	Styrelseledamot
Peter Englesson	Styrelseledamot
Staffan Till	Styrelseledamot

Valberedning

Gabriella Kvarnlöf
Louise Bankander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Petter Kindlund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-25. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1986** ● Rörstambyte
Omläggning av tak - Byte takplåt hela fastigheten
Elstambyte
- 2008** ● Värmesystem - Ny undercentral
- 2012** ● Byte av hissar
- 2013** ● Stamrensning
- 2015** ● Balkongbygge
Fönster - Målning utsida
Lägenhetsdörrar - Montering av säkerhetsklassade dörrar
- 2016** ● Trapphusrenovering
- 2017** ● Yttertak - Målning samt komplettering av taksäkerhet
- 2018-2019** ● Fasad - Omputsning av gatufasad och renovering av fönster
- 2020** ● Tvättstuga - Renovering och byte av maskiner
Stamrensning (partiell)
- 2021** ● Fiberinstallation - Ownit
Elektroniskt bokningssystem
- 2023** ● Ny portautomatik A- och B-portar
- 2024** ● Åtgärd avrinning takterass
Byte 100 m värmeslingor tak
- 2025** ● Byte taklucka D-port
Spolning stammar

Planerade underhåll

- 2026** ● Balkongbygge
Omputsning av gårdsfasad och renovering av trapphusbalkonger och fönster mot gård
OVK
- 2027** ● Byte av värmepump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiber	Ownit
Lägenhetsförteckning	SBC
Taskottning	DM Tak
Teknisk förvaltning	Driftia

Övrig verksamhetsinformation

Under åren 2026-2027 bedöms underhållskostnaden uppgå till cirka 6-7 mnkr. Merparten av kostnaderna (ca 6 mnkr) utgörs av renovering av gårdsfasad/-fönster och trapphusbalkonger. Renoveringen genomförs januari till juni 2026. Finansiering sker via lån på 6,5 mnkr. Fem nya påhängsbalkonger byggs samtidigt. Dessa finansieras av medlemmarna själva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5 % 2025-01-01.

Föreningen drabbades av en vattenskada som ej täcktes av försäkringen i oktober 2024. Åtgärderna påverkar 2025 års resultat med cirka 950 tkr.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Föreningen fick 2025-12-18 av Stadsbyggnadskontoret en "Begäran om att åtgärda brister i ventilationssystemet (OVK)". En ny OVK genomförs efter att renoveringen av gårdsfönstren är klar. Renoveringen inkluderar montering av nya fönsterventiler där sådana saknas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 792 191	2 650 385	2 409 669	2 227 122
Resultat efter fin. poster	-827 546	41 143	160 309	-346 982
Soliditet (%)	13	18	18	17
Yttre fond	2 010 627	1 669 819	1 409 737	1 167 325
Taxeringsvärde	125 518 000	125 422 000	125 422 000	125 422 000
Årsavgift / kvm upplåten borätt, kr	821	782	713	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	78,2	78,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten borätt, kr	4 315	4 018	4 093	4 205
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 000	3 725	3 794	3 864
Sparande / kvm totalyta, kr	163	123	190	19
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	50	64	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	162	190	149	132
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	41	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	257	280	246	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	2,90	2,71	-
Räntekänslighet (%)	5,26	5,14	5,74	-

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 borättsyta 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen drabbades av en vattenskada som ej täcktes av försäkring i oktober 2024. Åtgärder för torkning och återställning av lägenheter påverkar 2025 års resultat med cirka 950 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 709 061	-	-	5 709 061
Upplåtelseavgifter	188 917	-	-	188 917
Fond, yttre underhåll	1 669 819	-35 746	376 554	2 010 627
Kapitaltillskott	3 661 098	-	-	3 661 098
Balanserat resultat	-8 651 842	76 889	-376 554	-8 951 507
Årets resultat	41 143	-41 143	-827 546	-827 546
Eget kapital	2 618 196	0	-827 546	1 790 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 574 953
Årets resultat	-827 546
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-376 554
Totalt	-9 779 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	92 157
Balanseras i ny räkning	-9 686 896

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	2 792 191	2 650 385
Övriga rörelseintäkter	3	15 805	15 443
Summa rörelseintäkter		2 807 996	2 665 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 525 355	-1 715 841
Övriga externa kostnader	9	-512 687	-235 667
Personalkostnader	10	-100 138	-100 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 732	-275 637
Summa rörelsekostnader		-3 405 912	-2 327 287
RÖRELSERESULTAT		-597 916	338 541
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 509	15 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-236 139	-313 390
Summa finansiella poster		-229 630	-297 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-827 546	41 143
ÅRETS RESULTAT		-827 546	41 143

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 221 958	12 475 758
Maskiner och inventarier	13	255 445	269 377
Summa materiella anläggningstillgångar		12 477 403	12 745 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 477 403	12 745 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 145	63 031
Övriga fordringar	14	1 395 069	1 378 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 696	12 900
Summa kortfristiga fordringar		1 520 910	1 454 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 520 910	1 454 548
SUMMA TILLGÅNGAR		13 998 313	14 199 682

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 559 076	9 559 076
Fond för yttre underhåll		2 010 627	1 669 819
Summa bundet eget kapital		11 569 703	11 228 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 951 507	-8 651 842
Årets resultat		-827 546	41 143
Summa fritt eget kapital		-9 779 054	-8 610 699
SUMMA EGET KAPITAL		1 790 650	2 618 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 358 536
Summa långfristiga skulder		0	5 358 536
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 507 073	5 358 537
Leverantörsskulder		90 632	288 551
Skatteskulder		20 732	11 904
Övriga kortfristiga skulder		90 497	90 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	498 730	473 656
Summa kortfristiga skulder		12 207 664	6 222 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 998 313	14 199 682

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-597 916	338 541
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 732	275 637
	-330 184	614 178
Erhållen ränta	6 509	15 991
Erlagd ränta	-237 789	-325 451
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-561 464	304 719
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 678	-14 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-162 173	331 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-796 315	621 654
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-278 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-278 665
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-210 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	790 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 315	142 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 372 650	1 229 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 366 335	1 372 650

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Muttern 14 u.p.a. 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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	1,10 - 5,00 %
Fiberinstallation	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. 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	2 154 000	2 051 460
Balkongavgift	33 600	33 600
Hysesintäkter lokaler	546 032	526 432
Deb. fastighetsskatt	32 528	24 488
El	1 632	1 632
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 000	0
Dröjsmålsränta	265	283
Pantsättningsavgift	8 202	3 438
Överlåtelseavgift	10 179	6 925
Administrativ avgift	1 813	1 127
Andrahandsuthyrning	2 940	1 000
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 792 191	2 650 385

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	15 805	15 443
Summa	15 805	15 443

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	73 776	81 399
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	25 937
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 168
Larm och bevakning	7 564	7 564
Städning enligt avtal	58 569	58 436
Sotning	3 925	0
Besiktningar	0	17 269
Hissbesiktning	4 681	4 561
Brandskydd	31 599	0
Myndighetstillsyn	7 952	0
Gårdkostnader	4 814	6 172
Gemensamma utrymmen	2 741	2 769
Soppantering	0	4 639
Snöröjning/sandning	9 878	34 465
Serviceavtal	18 715	6 185
Förbrukningsmaterial	540	3 703
Summa	224 753	259 267

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 563	0
Hyseslokaler	0	2 375
Tvättstuga	47 651	24 359
Källarutrymmen	0	1 383
Dörrar och lås/porttele	1 415	8 683
VVS	36 850	18 390
Värmeanläggning/undercentral	1 580	0
Ventilation	6 642	0
Elinstallationer	13 114	1 813
Hissar	42 693	20 627
Fönster	0	9 500
Balkonger/altaner	0	49 375
Vattenskada	944 870	113 069
Skador/klotter/skadegörelse	0	26 709
Summa	1 097 378	276 283

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	5 821
Hus kropp utvändigt	49 313	0
VVS	42 844	0
Värmeanläggning	0	29 925
Summa	92 157	35 746

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	147 673	142 440
Uppvärmning	464 656	546 315
Vatten	128 392	117 740
Sophämtning/renhållning	91 316	91 081
Summa	832 037	897 576

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 504	65 147
Skadedjursförsäkring	14 250	0
Självrisk	26 689	0
Bredband	58 379	50 992
Fastighetsskatt	146 208	130 830
Summa	279 030	246 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	2 213
Tele- och datakommunikation	11 056	9 369
Inkassokostnader	4 988	8 961
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	25 000
Fritids och trivselkostnader	0	688
Föreningskostnader	21 367	8 601
Förvaltningsarvode enl avtal	115 950	105 386
Överlåtelsekostnad	8 232	12 036
Pantsättningskostnad	10 584	6 880
Administration	8 869	6 658
Konsultkostnader	301 047	49 875
Summa	512 687	235 667

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	76 200	76 200
Arbetsgivaravgifter	23 938	23 942
Summa	100 138	100 142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	236 139	313 390
Summa	236 139	313 390

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 445 777	17 445 777
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 445 777	17 445 777
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 970 019	-4 703 670
Årets avskrivning	-253 800	-266 349
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 223 819	-4 970 019
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 221 958	12 475 758
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 968 437</i>	<i>2 968 437</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 394 000	40 298 000
Taxeringsvärde mark	79 124 000	85 124 000
Summa	125 518 000	125 422 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 665	0
Årets inköp	0	278 665
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 665	278 665
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 288	0
Årets avskrivning	-13 932	-9 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 220	-9 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	255 445	269 377

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 734	5 966
Transaktionskonto	352 036	316 652
Borgo räntekonto	1 014 300	1 055 998
Summa	1 395 069	1 378 616

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	23 991	5 518
Förutbet försäkr premier	33 506	0
Förutbet bredband	10 199	7 382
Summa	67 696	12 900

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-10-21	1,33 %	5 558 536	5 558 536
Nordea	2026-11-11	2,41 %	4 958 537	5 158 537
Nordea	2026-04-15	2,57 %	990 000	
Summa			11 507 073	10 717 073
Varav kortfristig del			11 507 073	5 358 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 407 073 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
Upplupna kostnader	21 027	323
Uppl kostn el	13 568	16 200
Uppl kostnad Värme	64 446	63 802
Uppl kostn räntor	34 962	36 612
Uppl kostn vatten	21 450	18 965
Uppl kostnad Sophämtning	14 050	12 412
Uppl kostnad arvoden	42 275	42 275
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 283	13 283
Förutbet hyror/avgifter	273 669	269 784
Summa	498 730	473 656

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10 % 2026-02-01 för att täcka ökade kostnader för nyupptagna lån i och med fasadrenoveringen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-19.

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

Charlotte Nevéus Holm
Styrelseledamot

Christopher Natzén
Ordförande

Helene Söderberg
Styrelseledamot

Joakim Kardell
Styrelseledamot

Peter Englesson
Styrelseledamot

Staffan Till
Styrelseledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.02.2026 08:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.02.2026 10:53

DOCUMENT ID:

BJh7y3Sube

ENVELOPE ID:

rkjQy2SdWI-BJh7y3Sube

DOCUMENT NAME:

BF Mattern 14 u.p.a., 702001-4747 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

bb4de848df359843a83531725f7f6eb0d5f3e5db92f2d745afc04dc20aa81b1fdc8f1021b6f65b484d0ece8fe577a5d0252e9fb07cdf17f6db2578141a51d94f

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. CHRISTOPHER NATZÉN cnatzen@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 11:48 20.02.2026 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.20
2. PETER ENGLESSON peter.englesson@me.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 12:02 20.02.2026 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.25
3. STAFFAN TILL staffan.till@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 12:03 20.02.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.21
4. ANNA MARI HELENE SÖD ERBERG helenesoderberg111@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 13:09 20.02.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.214.14
5. CHARLOTTE NEVÉUS HOLM lotta.neveusholm@outlook.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 21:07 20.02.2026 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.120
6. Joakim Kardell joakim.kardell@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 21:47 20.02.2026 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.28
7. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooreden.se	 Signed Authenticated	21.02.2026 08:09 21.02.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.25

* 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