



Välkommen till årsredovisningen för Brf Birkagård

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELDAREN 8	1933	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 825 kvm och 4 lokaler om 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 076 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Almström	Ordförande
Johan Gabriel Bielke	Styrelseledamot
Johan Lange	Styrelseledamot
Olivia Zaar Mårs	Styrelseledamot
Marcus Lotzman	Suppleant

Valberedning

Caroline Ericson och Tobias Wang

Firmateckning

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

Revisorer

Bo Rune Rodebrant Revisor
Gabriella Thulin Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Rörstambyte - avloppsrör, kall- & varmvattenrör
Elstambyte - elstigare (enfas)
- 1989-1990** ● Omläggning av tak - i samband med försäljning av råvindar
- 1990** ● Nyinstallation hiss - hissarna renoverades
- 1990-2002** ● Omputsning av fasad - 1990 fasad bakre gård, 2002 mot gatan
- 2001-2005** ● Nya balkonger - Balcona
- 2005** ● Rörstambyte - köksstam flygel (källaranslutning), rör gårdsbrunn, avloppskällarledning
- 2006** ● Barnvagnsramp - Rampus Aluminium AB
Renovering/Målning av tak - Ahlins Plåt
OVK & Brandskyddskontroll - Ventilation & Sotningstjänst AB
- 2007** ● Målning trapphus samt dörrar - Åke Sundman
Gårdsbesiktning - CBI Betonginstitutet
Nya Kodlås - AB Begelås
Ny Värmecentral & Vattenberedare - T.A.C Underhållsavtal
- 2008** ● Energideklaration - Habistat
- 2009** ● Fasad Reparation (21B) - Rope Access
Renovering Tvättstuga - Entema
- 2010** ● Installation Fiberoptik - Open Net
Renovering Fönster - Åke Sundman
- 2011** ● Spolning av stammar - Solna Högtryck
Ny tvättmaskin införskaffad - Entema (Electrolux)
Renovering hobbyrum - Take-A-Byte

- 2012** ● OVK - DJ Vent
 - 2013** ● Montering av spaltventiler - DJ Vent
Ny gårdsbelysning - DMF-Electric
 - 2014** ● Ny ytterport passage - Lindborgs Snickeri
Golvslipning passage - ST Teknik
Marmoreringsmålning passage - Ingela Norlander, Fixafina
Belysning passage - DMF-Electric
Målning passage - Pelle Målare
 - 2015** ● Barnvagn/cykelramp - C5
Nya kodlås - AB Begelås
Renovering trapphus vindsplan - C5
Dörrautomatik passage - AB Begelås
Ventilbyte värmesystem - Rör & Bygg Södertörn AB
 - 2016** ● Uppgradering fibernät - Inför gruppanslutning
Hissrenovering uppgång 19
 - 2017** ● Spolning av stammar - Solna Högtryck
 - 2018** ● Ny tvättmaskin - Entema (Electrolux)
Trapphusmålning
 - 2019** ● Ny undercentral värmeanläggning - Schneider
 - 2019-2021** ● Målning fönsterkarmar - NP Måleri
 - 2020** ● Målning soprum
 - 2021** ● Trapphusmålning - NP Måleri
 - 2022** ● Spolning av stammar - Solna Högtryck
Besiktning av avloppsstammar - Solna Högtryck
 - 2023** ● Fasadrenovering gård - SEHED
 - 2024** ● Nya utemöbler, automatisk bevattning gård
Renovering brandväggar - SafeReach
 - 2025** ● Byte bromsbackar hissar
- Planerade underhåll**
- 2026** ● Målning fönsterkarmar flygel
 - 2026-2027** ● Renovering avloppsstammar
Återvinningshantering

Avtal med leverantörer

Bredband2	Internetleverantör
Föreningen	Teknisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV/Telefon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Prishöjningar på värme, avfallshantering och allehanda tjänster har fortsatt under 2025 och kommer antagligen fortsätta under 2026. Även politiska beslut medför nya kostnader för bostadsrättsföreningar.

Vårt lån omförhandlades under hösten och vi har nu lägre ränta.

Vår förening har jämförelsevis god ekonomi och är mycket lågt belånad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt avtal med Bredband2 för internet. Det nya avtalet löper på sju år till samma låga kostnad som vi haft tidigare, 55 kr/månad/lägenhet.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 826 334	1 710 116	1 591 052	1 420 859
Resultat efter fin. poster	-98 800	-19 063	-3 656 706	365 933
Soliditet (%)	53	52	50	-
Yttre fond	580 450	399 000	2 217 958	2 029 212
Taxeringsvärde	134 983 000	138 384 000	138 384 000	138 384 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	479	436	415	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,8	71,7	73,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	690	704	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	621	634	647	-
Sparande / kvm totalyta, kr	68	76	27	207
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	12	24	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	197	161	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	12	23	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	221	207	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	4,72	-	-
Räntekänslighet (%)	1,41	1,58	1,70	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av prishöjningar på tjänster samt oförutsedda reparationskostnader. För att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi har styrelsen beslutat om avgiftshöjning från första januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	204 326	-	-	204 326
Upplåtelseavgifter	6 045 724	-	-	6 045 724
Balkongfond	128 133		7200	135 333
Fond, yttre underhåll	399 000	-208 550	390 000	580 450
Balanserat resultat	-4 135 970	189 485	--390000	-4 336 485
Årets resultat	-19 065	19 065	-26 518	-26 518
Eget kapital	2 622 148	0	-19 318	2 602 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 946 485
Årets resultat	-26 518
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 000
Totalt	-4 363 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	220 943
Balanseras i ny räkning	-4 142 060

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	1 826 335	1 710 116
Övriga rörelseintäkter	3	9 047	8 840
Summa rörelseintäkter		1 835 382	1 718 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 558 788	-1 525 848
Övriga externa kostnader	9	-102 597	-119 769
Personalkostnader	10	-34 409	25 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 484	-44 316
Summa rörelsekostnader		-1 782 278	-1 664 210
RÖRELSERESULTAT		53 104	54 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 101	19 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-86 722	-93 077
Summa finansiella poster		-79 621	-73 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-26 518	-19 065
ÅRETS RESULTAT		-26 518	-19 065

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 675 508	3 761 992
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 675 508	3 761 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 678 308	3 764 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 344	25 924
Övriga fordringar	15	87 961	75 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	120 946	112 226
Summa kortfristiga fordringar		218 251	213 993
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 027 661	1 040 582
Summa kassa och bank		1 027 661	1 040 582
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 245 912	1 254 575
SUMMA TILLGÅNGAR		4 924 219	5 019 366

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 250 050	6 250 050
Fond för yttre underhåll		580 450	399 000
Balkongfond		135 333	128 133
Summa bundet eget kapital		6 965 833	6 777 183
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 336 485	-4 135 970
Årets resultat		-26 518	-19 065
Summa ansamlad förlust		-4 363 003	-4 155 035
SUMMA EGET KAPITAL		2 602 830	2 622 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	-40 000	0
Summa långfristiga skulder		-40 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 950 000	1 950 000
Leverantörsskulder		98 750	97 099
Skatteskulder		10 293	9 307
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	302 347	340 812
Summa kortfristiga skulder		2 361 389	2 397 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 924 219	5 019 366

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 104	54 746
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 484	44 316
	139 588	99 062
Erhållen ränta	7 101	19 266
Erlagd ränta	-86 722	-92 826
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 966	25 502
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 258	-143 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 829	-236 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 879	-354 491
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 800	-32 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 921	-387 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 040 582	1 427 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 027 661	1 040 582

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birkagård 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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	0,89 %
Yttertak	1,78 %
Fasader	1,37 %
Balkonger	2,68 %
Fönster	2,68 %
Stamledningar VA	5,35 %
Stamledningar Värme	1,34 %
Styr & övervakning	2,68 %
El	2,68 %
Hissar	2,68 %

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	1 347 048	1 224 600
Hysesintäkter lokaler	421 704	415 248
Deb. fastighetsskatt	44 656	46 836
Dröjsmålsränta	0	765
Pantsättningsavgift	4 056	9 645
Överlåtelseavgift	8 820	12 777
Administrativ avgift	49	245
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 826 335	1 710 116

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	9 047	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 840
Summa	9 047	8 840

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 325	0
Städning enligt avtal	71 328	68 256
Sotning	0	8 650
Hissbesiktning	11 432	5 311
Gårdkostnader	0	6 210
Serviceavtal	26 843	16 980
Serviceavtal, hissar	5 355	0
Förbrukningsmaterial	125	244
Summa	119 408	105 652

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 785	3 500
Tvättstuga	0	2 266
Dörrar och lås/porttele	0	3 863
VVS	14 840	17 486
Värmeanläggning/undercentral	-4 039	6 058
Elinstallationer	0	12 067
Hissar	67 963	10 482
Balkonger/altaner	23 623	0
Mark/gård/utemiljö	0	33 287
Vattenskada	22 384	0
Summa	127 556	89 009

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	142	12 500
VVS	0	12 803
Hiss	86 690	0
Fasader	0	183 247
Balkonger/altaner	134 111	0
Summa	220 943	208 550

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	57 147	38 170
Uppvärmning	515 799	605 723
Vatten	100 270	35 782
Sophämtning/renhållning	159 380	270 341
Summa	832 596	950 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 761	7 445
Kabel-TV	9 788	9 696
Bredband	36 498	33 180
Fastighetsskatt	122 238	122 300
Summa	258 285	172 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 282	3 688
Inkassokostnader	510	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 068
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	61 836	59 325
Överlåtelsekostnad	16 464	16 048
Pantsättningskostnad	3 528	16 340
Korttidsinventarier	0	39 000
Administration	1 439	-24 236
Konsultkostnader	0	2 855
Bostadsrätterna Sverige	6 050	0
Föreningsavgifter	0	5 681
Summa	92 597	119 769

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 000	-18 816
Boka om till 6421	0	5 000
Arbetsgivaravgifter	5 409	-11 907
Summa	34 409	-25 723

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	86 722	93 077
Summa	86 722	93 077

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 620 630	6 620 630
Årets inköp	5 370	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 626 000	6 620 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 858 638	-2 814 322
Årets avskrivning	-91 854	-44 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 950 492	-2 858 638
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 675 508	3 761 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>464 000</i>	<i>464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 992 000	43 171 000
Taxeringsvärde mark	86 991 000	95 213 000
Summa	134 983 000	138 384 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 145	52 145
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 145	52 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52 145	-52 145
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 145	-52 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 475	36 070
Skattefordringar	9 638	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 075	0
Övriga kortfristiga fordringar	39 773	39 773
Summa	87 961	75 843

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	21 181	20 374
Förutbet försäkr premier	86 493	81 898
Förutbet bredband	13 272	9 954
Summa	120 946	112 226

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-17	2,90 %	1 910 000	1 950 000
Summa			1 910 000	1 950 000
Varav kortfristig del			1 950 000	1 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 710 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	272	271
Uppl kostn el	5 224	5 122
Uppl kostnad Värme	68 304	66 452
Uppl kostn räntor	251	251
Uppl kostn vatten	0	17 891
Uppl kostnad Sophämtning	0	27 245
Uppl kostnad arvoden	50 000	55 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 740	17 281
Förutbet hyror/avgifter	162 556	151 299
Summa	302 347	340 812

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

5 469 000

2024-12-31

5 469 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning om 10% från 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Stockholm

Mats Almström
Ordförande

Johan Gabriel Bielke
Styrelseledamot

Johan Lange
Styrelseledamot

Olivia Zaar Mårs
Styrelseledamot

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

Bo Rune Rodebrant
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 11:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

Hymyasp8t-e

ENVELOPE ID:

SyZyaoTUF-g-Hymyasp8t-e

DOCUMENT NAME:

Brf Birkagård, 702000-1744 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

21 pages

SHA-512:

8c42f6ae640f94f8cae1ee0603fd429e8a0c867426f74c6
6624523f1b6ff7aa626890ab4730b143417cda978b984d
779201bcb9e870d95a854c426ae932fa3bf

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. JOHAN GABRIEL BIELKE johan.bielke@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 10:31 05.03.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.153.243
2. MATS ALMSTRÖM mats.e.s.almstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 10:41 05.03.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.88.88
3. OLIVIA ZAAR MÅRS oliviazaar@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 15:14 05.03.2026 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.223
4. Johan Lange jblange@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 20:48 05.03.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.153.95
5. BO RUNE RODEBRANT bo.rodebrant@rsekonomi.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 11:49 06.03.2026 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.153.118

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Birkagård

Org.nr 702000-1744

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Birkagård för år 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bo Rodebrant
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 11:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

HkrJaoa8K-x

ENVELOPE ID:

r1G1TsplT-l-HkrJaoa8K-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026.pdf

1 page

SHA-512:

2625beb080aee62780b3e484971896cc7a73eb9c295e8
860812018e88fcc5eb8fcb70e1c95082f08f3b0ce817604
8c2a248e65f02c0d30143a12bbf55d7277e3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO RUNE RODEBRANT	Signed	06.03.2026 11:50	eID	Swedish BankID
bo.rodebrant@rsekonomi.se	Authenticated	06.03.2026 11:50	Low	IP: 217.69.153.118

* 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