



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22 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
Mullvaden Andra 30	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Styrelsen signerade avtalet för ny tomträttsavgäld hösten 2023 och avgälden har bestämts till 175 900 kronor men med en nedsättning de fyra första åren enligt följande:

År 1 2025-01-01 - 2025-12-31 117 100 kr

År 2 2026-01-01 - 2026-12-31 131 800 kr

År 3 2027-01-01 - 2027-12-31 146 500 kr

År 4 2028-01-01 - 2028-12-31 161 200 kr

Från och med år 2029 kommer avgälden att utgå med hela beloppet på 175 900 kr fram till år 2035.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 696 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Annabelle Kjellström	Ordförande
Amanda Nådell	Styrelseledamot
Johan Linus Nygårds	Styrelseledamot avgått per 22/3-2026
Juliana Brandt	Styrelseledamot avgått per 26/1-2026
Viktor Ilskog	Styrelseledamot avgått per 26/1-2026
Conny Jansson	Styrelseledamot fr o m 22/3-2026
Sofia Öberg	Styrelseledamot fr o m 22/3 2026

### Firmateckning

Föreningen tecknas av två ledamöter

### Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor
Per Olov Larsson	Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-25. Vindskonvertering.

Extra föreningsstämma hölls 2026-03-22. Val av styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades år 2022 och sträcker sig fram till år 2051.

### Utförda historiska underhåll

- 1970-1971 ● Rörstambyte
- 2005 ● Tvättstuga - Nybygge av tvättstuga
- 2009-2010 ● Fuktsanering av källare
- 2010 ● Renovering av fasad mot gård
- 2012 ● Asfaltering av innergård
- 2015 ● Reparation av styrventil i fjärrvärmesystemet
- 2016 ● Nytt torkskåp
- 2018 ● Rörstambyte
- 2018-2019 ● Elstambyte - Ink uppdatering av el i samtliga lgh
- 2024 ● Installation av postboxar  
Innergård, nya möbler  
Rensning av samtliga förråd som ej tillhör medlemmar
- 2025 ● Anlitat städfirma

### Planerade underhåll

- 2026 ● Fort. Innergård  
Inköp av ny torktumlare.

### Avtal med leverantörer

Elförbrukning	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Ellevio AB
Energi/värme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Säkerhet	Brandsäkra Norden AB
Skottning	Solid Fastighetspartner AB
Städ	Filteo AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Wifi	Bredband2 AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 15%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 204 505	1 066 675	997 067	839 766
Resultat efter fin. poster	-246 297	-320 270	-164 546	-370 074
Soliditet (%)	31	32	34	34
Yttre fond	670 532	570 332	470 132	388 445
Taxeringsvärde	30 800 000	33 400 000	33 400 000	33 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 628	1 441	1 295	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	91,0	86,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 357	14 446	14 566	14 732
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 903	13 989	14 105	14 267
Sparande / kvm totalyta, kr	71	-35	309	-81
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	53	57	81
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	235	227	209	197
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	78	63	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	383	358	328	329
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	3,72	2,15	1,51
Räntekänslighet (%)	8,82	10,03	11,25	-

**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

Styrelsen arbetar aktivt för en långsiktig hållbar ekonomi. Under året har lånen omförhandlats aktivt vilket ger långsiktiga resultat.

Föreningen och styrelsen är fast beslutna om att gå vidare i processen för att sälja råvinden som finns idag. En affär som skulle gynna hela föreningen och dess medlemmar. Arbetet pågår och styrelsen är beslutsamma om

att första delen av affären förväntas under 2026, vilket skulle ge ekonomisk effekt direkt.

Styrelsen jobbar aktivt med att konkurrensutsätta dess leverantörer.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 068 330	-	-	10 068 330
Upplåtelseavgifter	45 725	-	-	45 725
Fond, yttre underhåll	570 332	-	100 200	670 532
Balanserat resultat	-5 558 640	-320 270	-100 200	-5 979 110
Årets resultat	-320 270	320 270	-246 297	-246 297
<b>Eget kapital</b>	<b>4 805 477</b>	<b>0</b>	<b>-246 297</b>	<b>4 559 180</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 878 910
Årets resultat	-246 297
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 200
<b>Totalt</b>	<b>-6 225 407</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 225 407</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 204 505	1 066 675
Övriga rörelseintäkter	3	3 434	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 207 939</b>	<b>1 066 675</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-658 450	-607 045
Övriga externa kostnader	8	-171 629	-74 154
Personalkostnader	9	-52 565	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 656	-295 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 178 300</b>	<b>-1 029 568</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>29 639</b>	<b>37 107</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 988	6 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-277 923	-364 051
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-275 935</b>	<b>-357 377</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-246 297</b>	<b>-320 270</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-246 297</b>	<b>-320 270</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	14 004 351	14 300 007
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 004 351</b>	<b>14 300 007</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 004 351</b>	<b>14 300 007</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 650
Övriga fordringar	12	354 373	424 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74 383	57 440
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>428 756</b>	<b>486 183</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		80 531	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 531</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>509 287</b>	<b>486 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 513 638</b>	<b>14 786 191</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 114 055	10 114 055
Fond för yttre underhåll		670 532	570 332
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 784 587</b>	<b>10 684 387</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 979 110	-5 558 640
Årets resultat		-246 297	-320 270
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 225 407</b>	<b>-5 878 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 559 180</b>	<b>4 805 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 676 798	9 736 560
Leverantörsskulder		71 073	21 212
Skatteskulder		3 167	4 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 420	218 896
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 954 458</b>	<b>9 980 714</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 513 638</b>	<b>14 786 191</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>29 639</b>	<b>37 107</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	295 656	295 802
	<b>325 295</b>	<b>332 908</b>
Erhållen ränta	1 988	6 674
Erlagd ränta	-286 572	-352 096
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>40 710</b>	<b>-12 513</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 802	-10 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 155	48 591
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>72 063</b>	<b>25 141</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-59 762	-80 590
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-59 762</b>	<b>-80 590</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>12 301</b>	<b>-55 449</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>422 257</b>	<b>477 707</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>434 559</b>	<b>422 257</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stamledningar VA	2,00 %
Ventilation	5,29 %
Byggnad	2,00 - 2,90 %
Fasader	3,46 %
Stamledningar Värme	3,46 %
Stomme och grund	1,07 - 3,46 %
El	1,69 %

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.

#### 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	1 041 951	936 552
Hysesintäkter bostäder	46 936	42 720
Hysesintäkter förråd	7 200	6 400
Bredband	57 360	48 360
Städavgifter	18 080	0
Pantsättningsavgift	1 470	7 045
Överlåtelseavgift	16 758	3 892
Administrativ avgift	539	196
Andrahandsuthyrning	14 210	21 510
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 204 505</b>	<b>1 066 675</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 434	0
<b>Summa</b>	<b>3 434</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	21 250	0
Besiktningar	25 381	0
Brandskydd	17 954	17 002
Snöröjning/sandning	2 924	25 211
Förbrukningsmaterial	969	324
<b>Summa</b>	<b>68 478</b>	<b>42 537</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	611	1 996
Trapphus/port/entr	0	21 517
Dörrar och lås/porttele	431	0
VVS	1 918	21 564
<b>Summa</b>	<b>2 960</b>	<b>45 077</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	42 174	36 690
Uppvärmning	163 623	157 991
Vatten	60 915	54 466
Sophämtning/renhållning	53 945	48 708
<b>Summa</b>	<b>320 657</b>	<b>297 855</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 794	40 496
Tomträttsavgäld	117 100	78 000
Bredband	60 638	60 700
Fastighetsskatt	44 824	42 380
<b>Summa</b>	<b>266 356</b>	<b>221 576</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	150
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	80	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 250	18 375
Styrelseomkostnader	502	0
Fritids och trivselkostnader	0	638
Föreningskostnader	848	1 331
Förvaltningsarvode enl avtal	48 250	46 296
Överlåtelsekostnad	10 290	2 006
Pantsättningskostnad	6 174	3 440
Administration	5 463	1 918
Konsultkostnader	71 560	0
<b>Summa</b>	<b>171 629</b>	<b>74 154</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 565	12 568
<b>Summa</b>	<b>52 565</b>	<b>52 568</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	277 918	364 051
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
<b>Summa</b>	<b>277 923</b>	<b>364 051</b>

## NOT 11, BYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	17 698 419	17 698 419
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 698 419</b>	<b>17 698 419</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 398 412	-3 102 610
Årets avskrivning	-295 656	-295 802
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 694 068</b>	<b>-3 398 412</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 004 351</b>	<b>14 300 007</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	21 600 000
<b>Summa</b>	<b>30 800 000</b>	<b>33 400 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	345	1 836
Transaktionskonto	76 548	109 765
Borgo räntekonto	277 480	312 492
<b>Summa</b>	<b>354 373</b>	<b>424 093</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 399	0
Förutbet försäkr premier	14 887	14 018
Förutbet tomträttsavgäld	32 950	29 275
Förutbet bredband	14 147	14 147
<b>Summa</b>	<b>74 383</b>	<b>57 440</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	2,47 %	3 845 063	3 865 000
Handelsbanken	2026-04-30	2,55 %	3 720 040	3 740 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,47 %	2 111 695	2 131 560
<b>Summa</b>			<b>9 676 798</b>	<b>9 736 560</b>
Varav kortfristig del			9 676 798	9 736 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 376 798 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	4 000	3 555
Uppl kostnad Värme	21 000	20 259
Uppl kostn räntor	28 321	36 970
Uppl kostn vatten	9 000	9 087
Uppl kostnad Sophämtning	8 000	8 118
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	80 531	88 339
<b>Summa</b>	<b>203 420</b>	<b>218 896</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 236 000	10 236 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

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

Stockholm

---

Annabelle Kjellström  
Ordförande

---

Amanda Nådell  
Styrelseledamot

---

Conny Jansson  
Styrelseledamot fr o m 22/3-2026

---

Sofia Öberg  
Styrelseledamot fr o m 22/3 2026

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

---

Carina Toresson  
Extern revisor

---

Per Olov Larsson  
Intern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2026 12:31

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 18.05.2026 14:37

**DOCUMENT ID:**

Sy3xuKdJfl

**ENVELOPE ID:**

HJilutdkMI-Sy3xuKdJfl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Mullvaden Andra 30, 769605-4415 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

f4d5a7f32bdf4d1d319cd07cbf452def2c7a577d46c30037ebe0dcd64092b64319c576037107613d0d747ec7665a3f538b5008c49398bcbeca72fc426ce927b7

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. CONNY JANSSON ndcjansson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:38 18.05.2026 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.76
2. ANNABELLE A E KJELLST RÖM annabelle.kjellstrom@gm ail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:30 18.05.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.35.176
3. AMANDA NÅDELL amanda.naadell@gmail.c om	 Signed Authenticated	19.05.2026 21:22 19.05.2026 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.144
4. SOFIA MARGARETA ÖBE RG sofia.oberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 11:09 20.05.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.92.3
5. PER OLOV LARSSON k.po.larsson@umepost.co m	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:28 20.05.2026 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.11.193
6. Carina Eva Marie Toresso n info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:31 20.05.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.69.121

\* 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