

Årsredovisning 2025

Brf Aspstigen 2, Solna

716460-4261



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aspstigen 2, Solna

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29 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>
Aspen 22	1994	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 248 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 604 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Arne Nølgren	Ordförande
Werner Heribert Schaffer	Styrelseledamot
Anna Margareta Sandquist	Styrelseledamot
Irma Solgran	Styrelseledamot
Monika Jonsson Tylberg	Suppleant

Valberedning

Ingela Ström Piccardo

Ulrika Toft

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El-leverantör	Tranås Energi AB
Fjärrvärme	Norrenergi
TV och Bredband	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Avtal tecknades med Planima som tillhandahåller system för upprättande av underhållsplan samt uppdatering årligen av uppgifter i planen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut togs att höja avgifterna med 17% from 1 februari 2026.

Amortering gjordes med 533.000kr.

Lånen hos Nordea sattes om i april 2025. Snitträntan sjönk från 3,74% till 2,78%.

Förändringar i avtal

Förnyat avtal med Tele2 avseende bredband och grundutbud TV.

Övriga uppgifter

Två vattenskador under året. En mindre på plan 4 i hus 7 och en större på plan 3 som även drabbade plan 1 och 2 i hus 7.

Belysning i fastigheterna inne och ute byttes ut till LED belysning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 866 523	1 864 328	1 769 053	1 684 061
Resultat efter fin. poster	-117 602	132 157	141 255	276 206
Soliditet (%)	82	82	81	51
Yttre fond	1 919 609	1 843 416	1 928 496	1 852 303
Taxeringsvärde	94 000 000	84 000 000	84 000 000	84 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	798	762	726
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	96,3	96,8	96,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 834	5 071	5 338	5 561
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 173	4 378	4 608	5 561
Sparande / kvm totalyta, kr	208	175	240	262
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	26	25	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	109	106	113
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	23	19	12	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	161	154	142	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	3,74	2,00	0,85
Räntekänslighet (%)	6,05	6,35	7,00	7,66

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

En orsak till att 2025 visar ett underskott är att vi gått över till redovisning enligt K3 vilket innebär att avskrivningarna ökat med ca 139 tkr jämfört med tidigare år. De nya reglerna ska införas senast 2026, men vi valde att införa dem redan 2025. En annan orsak är att föreningen drabbats av kostnader på grund av två fall av vattenskadorna under 2025. För att undvika negativt resultat från 2026 har vi därför höjt avgifterna med 17 % från februari 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 566 000	-	-	4 566 000
Upplåtelseavgifter	1 514 000	-	-	1 514 000
Fond, yttre underhåll	1 843 416	-	76 193	1 919 609
Uppskrivningsfond	39 300 000	-	-	39 300 000
Balanserat resultat	5 403 505	132 157	-76 193	5 459 469
Årets resultat	132 157	-132 157	-117 602	-117 602
Eget kapital	52 759 078	0	-117 602	52 641 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 459 469
Årets resultat	-117 602
Totalt	5 341 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	76 193
Att från yttre fond i anspråk ta	-198 375
Balanseras i ny räkning	5 464 050
	5 341 868

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	1 866 524	1 864 328
Övriga rörelseintäkter	3	50 925	-1
Summa rörelseintäkter		1 917 448	1 864 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 076 264	-833 546
Övriga externa kostnader	9	-142 703	-105 728
Personalkostnader	10	-46 294	-44 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 496	-322 336
Summa rörelsekostnader		-1 726 756	-1 306 419
RÖRELSERESULTAT		190 692	557 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 506	11 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 800	-437 011
Summa finansiella poster		-308 294	-425 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 602	132 157
ÅRETS RESULTAT		-117 602	132 157

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	63 110 520	63 572 015
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 110 520	63 572 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 110 520	63 572 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 526	0
Övriga fordringar	15	11 732	10 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60 300	81 221
Summa kortfristiga fordringar		93 558	91 896
Kassa och bank			
Kassa och bank		642 480	841 660
Summa kassa och bank		642 480	841 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		736 038	933 556
SUMMA TILLGÅNGAR		63 846 557	64 505 571

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 080 000	6 080 000
Uppskrivningsfond		39 300 000	39 300 000
Fond för yttre underhåll		1 919 609	1 843 416
Summa bundet eget kapital		47 299 609	47 223 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 459 469	5 403 505
Årets resultat		-117 602	132 157
Summa fritt eget kapital		5 341 868	5 535 662
SUMMA EGET KAPITAL		52 641 476	52 759 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 666 684	0
Summa långfristiga skulder		5 666 684	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 200 000	11 400 040
Leverantörsskulder		54 355	37 488
Skatteskulder		6 812	4 924
Övriga kortfristiga skulder		0	2 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	277 230	301 622
Summa kortfristiga skulder		5 538 397	11 746 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 846 557	64 505 571

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 692	557 908
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 496	322 336
	652 188	880 244
Erhållen ränta	1 506	11 260
Erlagd ränta	-337 303	-424 583
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 391	466 921
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 662	-6 454
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 447	-33 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 176	426 501
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 866 712	0
Amortering av lån	-6 400 068	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-533 356	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-199 180	-173 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	841 660	1 015 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	642 480	841 660

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspstigen 2, Solna 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,87 %
Yttertak	7,87 %
Fasader	7,87 %
Balkonger	3,94 %
Fönster	3,94 %
Stamledningar VA	3,94 %
Stamledningar Värme	1,57 %
Styr & övervakning	5,25 %
Ventilation	19,68 %
El	3,94 %
Hissar	3,94 %
Fastighetsförbättringar	20,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 794 756	1 794 756
Hysesintäkter, p-platser	53 800	61 297
Övriga intäkter	17 968	8 275
Summa	1 866 524	1 864 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Återbetalning vattenskada	50 926	0
Summa	50 925	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 848	5 683
Städning	37 708	36 204
Besiktning och service	37 664	32 283
Trädgårdsarbete	3 825	11 558
Övrigt	11 188	25 218
Snöskottning	983	0
Summa	97 216	110 947

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	198	1 743
Tvättstuga	3 289	4 125
Dörrar och lås/porttele	9 276	6 369
Värme	0	5 750
Ventilation	2 760	0
Hissar	22 963	45 750
Tak	0	3 000
Fönster	0	5 656
Försäkringsärende/vattenskada	2 750	0
Summa	41 236	72 393

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	35 000	0
Trapphus/port/entré	163 375	0
Summa	198 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 597	67 161
Uppvärmning	287 853	284 273
Vatten	60 397	49 020
Sophämtning	61 241	61 495
Summa	480 088	461 949

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 956	46 680
Självrisker	71 469	0
Kabel-TV	81 200	89 380
Bredband	3 280	1 668
Fastighetsskatt	53 444	50 530
Summa	259 349	188 258

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 320	2 241
Övriga förvaltningskostnader	31 731	39 347
Juridiska kostnader	26 775	0
Revisionsarvoden	13 725	13 288
Ekonomisk förvaltning	68 152	50 852
Summa	142 703	105 728

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 300	38 098
Sociala avgifter	5 994	6 711
Summa	46 294	44 809

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	309 800	437 011
Summa	309 800	437 011

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 192 127	69 192 127
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 192 128	69 192 127
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 620 112	-5 297 776
Årets avskrivning	-461 496	-322 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 081 608	-5 620 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 110 520	63 572 015
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	43 000 000
Summa	94 000 000	84 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 796	101 796
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 796	101 796
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101 796	-101 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 796	-101 796
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 964	107 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 964	107 964
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-107 964	-107 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-107 964	-107 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 799	10 675
Skattefordringar	933	0
Summa	11 732	10 675

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 332	33 030
Försäkringspremier	12 671	11 940
Kabel-TV	15 941	21 082
Bredband	356	1 012
Förvaltning	0	14 157
Summa	60 300	81 221

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-17	3,55 %		5 433 356
Nordea	2027-04-21	2,71 %	5 866 684	5 966 684
Nordea Hypotek	2026-04-17	2,40 %	2 500 000	
Nordea Hypotek	2026-04-17	2,43 %	2 500 000	
Summa			10 866 684	11 400 040
Varav kortfristig del			5 200 000	11 400 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 866 684 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 423	0
Fastighetsskötsel	131	127
Städning	3 241	3 093
El	6 917	7 133
Uppvärmning	36 610	37 008
Utgiftsräntor	56 145	83 648
Förutbetalda avgifter/hyror	153 763	154 613
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	277 230	301 622

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 178 000	23 178 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 17% from 1 feb 2026. Stamspolning kommer att ske under hösten 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Solna

Anna Margareta Sandquist
Styrelseledamot

Hans Arne Nolgren
Ordförande

Irma Solgran
Styrelseledamot

Werner Heribert Schaffer
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 15:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 17:11

DOCUMENT ID:

rka7vWhibl

ENVELOPE ID:

Hy27DZ3i-g-rka7vWhibl

DOCUMENT NAME:

Brf Aspstigen 2, Solna, 716460-4261 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

4332ab5c084b2aced19903ad199f1335928f056f4ffd47e
de15e3775b0127e87de19affc2e64b2dace3ae402917edf
1520b9ecce1e2e3b2921e33bce6313ba5b

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. Irma Solgran irma.solgran@outlook.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:17 02.04.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.23.179
2. Anna Sandquist anna.sandquist@stockholmexergi.se	 Signed Authenticated	04.04.2026 11:18 02.04.2026 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.23.176
3. WERNER SCHAFFER wernerschaffer55@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2026 12:12 02.04.2026 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.77.21
4. Hans Arne Nolgren hans.nolgren@outlook.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:40 03.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.63
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:58 08.04.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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