

Årsredovisning 2025

Brf Erik Dahlbergsgatan 20

716418-8034



 Hye0qny10Wx-BJA5nkURWe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 20

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 Stockholms län, Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-18 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Taptot 1	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 827 kvm och 6 lokaler om 204 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 031 kvm.

5 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Levin	Ordförande
Fredrik Von Ahn	Styrelseledamot
Mats Pettersson Ostelius	Styrelseledamot
Vilhelm Stern	Styrelseledamot

Valberedning

Ann Bjurström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Peter van Lienden Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● OVK- besiktning
Taket har målats och påbättrats
- 2025 ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

- 2026 ● Ny motoriserad port samt nytt inpasseringssystem
- 2026-2028 ● Takrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån haft villkorsändringsdag. Lånet uppgick till cirka 1.6mkr och bands om till en löptid om 5år med en ränta på 3,13%. För att täcka ökande kommande ränte- och driftskostnader beslutades under slutet av året om en höjning av årsavgifterna för medlemmarna med 7.5% från och med 2026-02.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Samtliga fönster och fönsterdörrar, som hör till lägenheter och trapphus, helrenoverades under första kvartalet 2025. Utsidan på dörren till källarentrén målades och en enklare renovering av entréporten genomfördes.

Under året har ansökan om bygglov för anläggning av parkeringsplatser skickats in till stadsbyggnadskontoret. Ansökan har fått avslag och styrelsen undersöker hur en ny ansökan skall formuleras efter synpunkter från stadsbyggnadskontoret.

Under året har även arkitekt anlitas för att utvärdera möjligheten till att omvandla obrukad vind till lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 460 946	1 409 710	1 289 663	1 219 346
Resultat efter fin. poster	181 619	-674 962	-68 034	-270 041
Soliditet (%)	21	18	33	32
Yttre fond	670 401	1 141 975	1 029 781	1 210 837
Taxeringsvärde	93 907 000	93 013 000	93 013 000	93 013 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	528	477	460
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,8	68,4	67,2	68,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 860	3 013	2 061	2 203
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 573	2 701	1 847	1 975
Sparande / kvm totalyta, kr	169	65	79	124
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	25	24	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	175	186	177	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	37	30	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	237	249	231	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,49	0,87	0,87
Räntekänslighet (%)	5,19	5,71	4,32	4,79

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 791 980	-	-	4 791 980
Upplåtelseavgifter	3 485 195	-	-	3 485 195
Fond, yttre underhåll	1 141 975	-	-471 574	670 401
Direkt kapitaltillskott	986 365	-	-	986 365
Balanserat resultat	-8 425 770	-674 962	471 574	-8 629 158
Årets resultat	-674 962	674 962	181 619	181 619
Eget kapital	1 304 783	0	181 619	1 486 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 629 158
Årets resultat	181 619
Totalt	-8 447 539

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 194
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 095
Balanseras i ny räkning	-8 555 638
	-8 447 539

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	1 460 946	1 409 710
Övriga rörelseintäkter	3	154 116	-0
Summa rörelseintäkter		1 615 062	1 409 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-932 851	-1 633 675
Övriga externa kostnader	9	-120 029	-102 134
Personalkostnader	10	-77 274	-56 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 738	-224 188
Övriga rörelsekostnader		-2 940	0
Summa rörelsekostnader		-1 328 831	-2 016 473
RÖRELSERESULTAT		286 230	-606 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 270	827
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-105 882	-69 026
Summa finansiella poster		-104 612	-68 199
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 619	-674 962
ÅRETS RESULTAT		181 619	-674 962

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 909 097	5 017 895
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 909 097	5 017 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 909 497	5 018 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 246	128 689
Övriga fordringar	13	3 817	169 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 507	62 918
Summa kortfristiga fordringar		132 570	361 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 012 156	2 058 644
Summa kassa och bank		1 012 156	2 058 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 726	2 419 785
SUMMA TILLGÅNGAR		7 054 223	7 438 080

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 263 540	9 263 540
Fond för yttre underhåll		670 401	1 141 975
Summa bundet eget kapital		9 933 941	10 405 515
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 629 158	-8 425 770
Årets resultat		181 619	-674 962
Summa ansamlad förlust		-8 447 539	-9 100 732
SUMMA EGET KAPITAL		1 486 402	1 304 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 390 000	1 695 000
Summa långfristiga skulder		3 390 000	1 695 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 835 000	3 810 000
Leverantörsskulder		69 629	258 911
Skatteskulder		0	2 243
Övriga kortfristiga skulder		57 075	139 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216 117	227 535
Summa kortfristiga skulder		2 177 821	4 438 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 054 223	7 438 080

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	286 230	-606 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 738	224 188
	481 968	-382 575
Erhållen ränta	1 270	827
Erlagd ränta	-106 134	-66 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	377 105	-448 221
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	228 571	-275 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-285 224	339 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 452	-383 608
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 012 565	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-74 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 086 940	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-280 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 000	1 740 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 046 488	1 356 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 058 644	702 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 012 156	2 058 644

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 20 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 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	0,67 %
Yttertak	9,18 %
Fasader	1,84 %
Balkonger	2,30 %
Stamledningar VA	2,42 %
Stamledningar Värme	2,42 %
Styr & övervakning	6,56 %
El	2,42 %
Hissar	5,74 %
Fönster	6,67 %

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 007 172	960 276
Hysesintäkter, lokaler	442 524	435 672
Övriga intäkter	600	600
Debiterade avgifter	8 004	8 004
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 646	5 158
Summa	1 460 946	1 409 710

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-0
Försäkringsersättning	116 918	0
Återvunnen moms	37 203	0
Summa	154 116	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	47 351	47 110
Besiktning och service	24 766	34 988
Trädgårdsarbete	15 368	14 594
Snöskottning	10 380	12 984
Övrigt	64 644	50 104
Summa	162 509	159 781

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 258	28 375
Försäkringsskador	0	123 919
Summa	2 258	152 294

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	4 095	583 768
Summa	4 095	583 768

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	50 908	51 631
Uppvärmning	354 699	379 754
Vatten	76 338	76 030
Sophämtning	46 263	44 064
Summa	528 208	551 479

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 454	36 794
Självrisker	57 300	0
Kabel-TV	75 580	74 309
Fastighetsskatt	70 446	75 250
Summa	235 780	186 353

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	607	3 151
Övriga förvaltningskostnader	45 117	26 096
Revisionsarvoden	20 220	18 000
Ekonomisk förvaltning	51 439	51 043
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2 646	3 845
Summa	120 029	102 134

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	42 974
Sociala avgifter	18 474	13 502
Summa	77 274	56 476

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 882	69 026
Summa	105 882	69 026

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 000 948	11 000 948
Årets inköp	1 086 940	0
Utrangering	-74 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 013 513	11 000 948
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 983 053	-5 758 865
Årets avskrivning	-195 738	-224 188
Utrangering	74 375	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 104 416	-5 983 053
Utgående restvärde enligt plan	5 909 097	5 017 895
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 105 000	25 949 000
Taxeringsvärde mark	61 802 000	67 064 000
Summa	93 907 000	93 013 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 256	337
Skattefordringar	2 561	0
Övriga fordringar	0	169 197
Summa	3 817	169 534

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 232	17 568
Försäkringspremier	9 915	12 614
Kabel-TV	18 895	18 895
Förvaltning	14 465	13 841
Summa	71 507	62 918

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-01-28	0,77 %	1 100 000	1 200 000
SEB	2030-09-28	3,13 %	1 550 000	1 650 000
SEB	2026-03-28	1,04 %	595 000	655 000
SEB	2028-06-28	2,98 %	1 980 000	2 000 000
Summa			5 225 000	5 505 000
Varav kortfristig del			1 835 000	3 810 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 725 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 362	4 657
Uppvärmning	47 711	50 297
Vatten	12 933	12 835
Styrelsearvoden	0	7 162
Renhållning	7 263	8 075
Sociala avgifter	0	2 250
Utgiftsräntor	2 482	2 734
Förutbetalda avgifter/hyror	121 866	121 525
Beräknat revisionsarvode	19 500	18 000
Summa	216 117	227 535

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2026 installerades ett nytt inpasseringssystem och en motorisering av entréporten till fastigheten. Kostnaden uppgick till cirka 90tkr. Under det första halvåret av 2026 har föreningen två lån med villkorsändringsdag. Det första lånet om cirka 1.1mkr bands om i januari till en löptid om 3år med räntan 3,03% och det andra lånet om cirka 600tkr kommer under våren att ombindas till en löptid som passar föreningens övriga förfalloprofil.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholms län, Stockholms kommun

Torbjörn Levin
Ordförande

Fredrik Von Ahn
Styrelseledamot

Mats Pettersson Ostelius
Styrelseledamot

Vilhelm Stern
Styrelseledamot

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

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 12:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 04.05.2026 11:53

DOCUMENT ID:

BJA5nkURWe

ENVELOPE ID:

Hye0qnyI0Wx-BJA5nkURWe

DOCUMENT NAME:

Brf Erik Dahlbergsgatan 20, 716418-8034 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

1153b5c4e895b270532969a1bdd97ecfebcc7e7a4ae4954e063db06a9574d4901ca064baa0724c91845b3f4c1d9e902e86ca51cc7478b7fbc2fc623e4c60d2b6

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. VILHELM STERN stern.vilhelm@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 11:54 05.05.2026 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.113.235.214
2. FREDRIK VON AHN fredrik.von.ahn@mail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 13:56 06.05.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 5.40.54.11
3. TORBJÖRN ERIK LEVIN tb@renomme.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 16:12 06.05.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 185.181.218.150
4. Mats Pettersson Ostelius mats.ostelius@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 11:05 08.05.2026 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.85.22
5. Peter van Lienden peter@convensia.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 12:14 15.05.2026 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.0.64.86

* 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