



Välkommen till årsredovisningen för Brf Betslet

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. 7
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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-04-17. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-07-02.

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
BETSLET 1	1953	Danderyd
SADELN 4	1954	Danderyd

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 8 flerbostadshus.

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 234 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Meder	Styrelseledamot
Jan Sjöbrand	Styrelseledamot
Johan Arfwidsson	Styrelseledamot
Johnny Modig	Styrelseledamot
Jörgen Fritz	Styrelseledamot
Marie Bark	Styrelseledamot
Lena Klintefall	Ordförande
Arasp Keighobad	Suppleant

Valberedning

Per Tunestam
Jan-Erik Carlsbo
Maximilian Bigum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Rickard Svensson Revisor
Peter Eriksson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2002	●	Bergvärme
2002-2003	●	Omläggning av tak Renovering av balkonger Omputsning av fasad
2005	●	Byte oljepanna
2007	●	Byte fönster takvåning HB11-15 - takfönster HB14-22 byttes 2005
2008	●	Trapphiss - HB 15
2010	●	Upprustning värmesystem
2012	●	Nya garageportar Rörstambyte Nya portar Renoverig badrum - I samband med stambyte Elstambyte
2014	●	Renovering och målning av fönster Ny sopstation Renovering av balkonger
2015	●	Lagning av gavelfasad

- 2016** ● Anslutning fiber TV/bredband/telefoni
- 2017-2018** ● Styrsystem för automatisk reglering av värme och tappvatten
- 2019-2020** ● Ny panncentral och utbyggd bergvärme - kompletterad med ny elpanna
- 2020** ● Laddstationer för elbilar
- 2022** ● Utökning mät- och styrutrustning i panncentral
- 2023** ● Armaturer byttes i samtliga trapphus
- 2024** ● Reparation av stentrappa vid port 14
Fönstermålning & reparation i takvåningar
Dränering vid tvättstuga port 20
- 2025** ● Målning av fönster, balkonger, takfötter, portar, garageportar, smidesräcken samt fönsterluckor. HB11-15
Inspektion & spolning dagvattenledningar

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fönster, balkonger, takfötter, portar, garageportar, smidesräcken samt fönsterluckor. HB 14-22
Dränering vid HB 14 för bättre avrinning av dagvatten

Avtal med leverantörer

Snöröjning	Team Wåhlin Mark & Asphalt AB
Städning	Städpulsen AB
Teknisk förvaltning	DFS Bygg & Förvaltning AB
Trädgårdstjänster	Kasama AB

Övrig verksamhetsinformation

Grundfakta om föreningen

Brf Betslet registrerades den 31 augusti 1953 och har sitt säte i Danderyd. Föreningens nuvarande ekonomiskaplan registrerades den 17 april 1956 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2:a juli 2024. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande driftskostnader och kommande underhåll, varför styrelsen årligen gör en budget för planering av detta. Föreningen amorterar årligen på befintliga lån, vilket ses som ett långsiktigt sparande för framtida underhållsåtgärder. Kommande större investeringar och underhåll kan dock medföra att nya lån behöver tas upp. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2026-2035. Under 2025-2026 pågår ett större målningsarbete inklusive ommålning av fönster, portar, balkonger, takfötter, garageportar, etc. Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -391 tkr. Resultatet inkluderar avskrivningar om -871 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens kassaflöde, vilket ska beaktas vid bedömningen av föreningens ekonomi. Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde om -475 tkr. Detta förklaras främst av ett pågående underhållsarbete avseende ommålning. Detta arbete har bokförts som en investering om 953 tkr och skrivs av över 10 år.

Under året har inga nya lån upptagits samtidigt som existerande lån har amorterats med 93 tkr. Nya lån bör endast användas för finansiering av investeringar och större underhållsåtgärder. Föreningens lånestock har en genomsnittlig räntebindningstid om ca 3 år, varför effekten av räntehöjningar kommer med viss eftersläpning.

Styrelsen bedömer fortsatt att föreningen har en stabil ekonomi.

Förändringar i avtal

Ny upphandling av trädgårdsentreprenör upphandlades under våren och avtal slöts med Kasama AB. Under våren 2026 kommer ny upphandling av teknisk förvaltning samt snöröjning att genomföras.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll av fastigheten. Ett omfattande ommålningsarbete av fönster, balkonger, takfötter, portar och smidesräcken pågår och under sommaren 2025 färdigställdes fastigheten Sadeln 4 med port 11-15. Under 2026 planeras motsvarande ommålningsarbeten för fastigheten Betslet 1 med port 14-22 samt därutöver ommålning av garageportar samt fönsterluckor. Under 2026 planeras även ett större dräneringsarbete vid HB 14 i syfte att förbättra avrinning och förhindra fuktinträngning i källaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 058 470	4 136 887	3 962 529	3 902 250
Resultat efter fin. poster	-391 217	-143 779	-350 724	-439 867
Soliditet (%)	1	1	1	2
Yttre fond	3 635 223	3 688 292	3 588 892	3 615 080
Taxeringsvärde	114 716 000	118 326 000	118 326 000	118 326 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	779	744	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	93,3	89,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 309	6 327	6 346	6 566
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 975	5 993	6 011	6 220
Sparande / kvm totalyta, kr	111	158	120	127
Elkostnad / kvm totalyta, kr	144	178	218	178
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	37	24	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	215	241	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,33	2,06	1,80
Räntekänslighet (%)	8,25	8,12	8,53	-

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

Föreningen har ett negativt resultat om -391 tkr. Resultatet inkluderar dock avskrivningar om 871 tkr, vilka inte påverkar kassaflöde eller likviditet. Föreningen fokuserar främst på verksamhetens kassaflöde och säkerställer därmed att löpande drift, underhåll och räntor kan finansieras med medlemmarnas månadsavgifter. Årets kassaflöde under uppgick till -475 tkr, vilket till största delen beror på amortering om -93 tkr samt investeringar fastigheten om -953 tkr, vilka finansierats med egna kassamedel. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick däremot till +571 tkr Tack vare föreningens låga belåning kommer eventuella större framtida investeringsbehov att kunna finansieras via lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	416 890	-	-	416 890
Upplåtelseavgifter	511 910	-	-	511 910
Fond, yttre underhåll	3 688 292	-179 669	126 600	3 635 223
Balanserat resultat	-4 160 596	35 890	-126 000	-4 251 306
Årets resultat	-143 779	143 779	-391 217	-391 217
Eget kapital	312 717	0	-391 217	-78 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 251 306
Årets resultat	-391 217
Reservering till fond för yttre underhåll	-226 000
Totalt	-4 868 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	170 208
Balanseras i ny räkning	-4 698 315

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	4 058 470	4 136 887
Övriga rörelseintäkter	3	42 766	1 500
Summa rörelseintäkter		4 101 236	4 138 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 378 207	-2 342 354
Övriga externa kostnader	9	-268 497	-261 894
Personalkostnader	10	-189 086	-133 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-871 592	-852 000
Summa rörelsekostnader		-3 707 382	-3 589 970
RÖRELSERESULTAT		393 854	548 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 405	38 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-813 476	-731 088
Summa finansiella poster		-785 071	-692 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 217	-143 779
ÅRETS RESULTAT		-391 217	-143 779

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	29 557 173	29 475 462
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 557 173	29 475 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 557 173	29 475 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 137	10 808
Övriga fordringar	14	1 203 646	1 723 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 249	74 937
Summa kortfristiga fordringar		1 286 032	1 809 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 243 901	1 224 046
Summa kassa och bank		1 243 901	1 224 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 529 933	3 033 060
SUMMA TILLGÅNGAR		32 087 106	32 508 522

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		928 800	928 800
Fond för yttre underhåll		3 635 223	3 688 292
Summa bundet eget kapital		4 564 023	4 617 092
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 251 306	-4 160 596
Årets resultat		-391 217	-143 779
Summa ansamlad förlust		-4 642 523	-4 304 375
SUMMA EGET KAPITAL		-78 500	312 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 807 862	27 807 685
Summa långfristiga skulder		23 807 862	27 807 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 467 400	3 560 669
Leverantörsskulder		273 781	257 004
Övriga kortfristiga skulder		12 506	8 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	604 057	561 770
Summa kortfristiga skulder		8 357 744	4 388 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 087 106	32 508 522

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 854	548 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	871 592	852 000
	1 265 446	1 400 417
Erhållen ränta	28 405	38 892
Erlagd ränta	-826 993	-712 637
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466 858	726 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 039	-28 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 410	211 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	571 307	908 838
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-953 303	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-953 303	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	20 694
Amortering av lån	-93 092	-113 786
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 092	-93 092
ÅRETS KASSAFLÖDE	-475 088	815 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 913 846	2 098 100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 438 758	2 913 846

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Betslet 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.

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, 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:

Byggnad	2,00 - 10,00 %
Fönster	5,00 %
Stomme och grund	1,78 %
Stamledningar VA	1,67 %
Fasader	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 800 896	2 800 896
Hysesintäkter garage	151 800	147 400
Hysesintäkter p-plats	27 450	29 400
Bredband	142 596	215 424
El	0	450
Fast tillägg elbilsaddning	300	0
Elintäkter laddstolpe	2 700	3 750
Elintäkter laddstolpe moms	65 319	65 074
Uppvärmning	845 844	845 844
Dröjsmålsränta	3 189	0
Pantsättningsavgift	5 880	9 756
Överlåtelseavgift	11 760	15 403
Administrativ avgift	735	147
Andrahandsuthyrning	0	3 343
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	4 058 470	4 136 887

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	42 766	1 500
Summa	42 766	1 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	141 220	43 750
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	6 656
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	60 957	101 339
Städning enligt avtal	106 800	104 088
Besiktningar	9 375	0
Hissbesiktning	0	4 303
Brandskydd	12 647	15 844
Gårdkostnader	9 252	20 666
Gemensamma utrymmen	1 343	3 013
Snöröjning/sandning	112 128	83 655
Serviceavtal	10 611	24 769
Förbrukningsmaterial	17 700	3 239
Summa	482 033	411 322

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	85 531	0
Tvättstuga	15 277	8 672
Dörrar och lås/porttele	531	3 037
VVS	45 800	64 870
Värmeanläggning/undercentral	6 701	0
Ventilation	1 477	0
Elinstallationer	0	7 650
Garage/parkering	8 125	9 281
Summa	163 442	93 510

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	75 875	52 500
Installationer	83 833	0
Fönster	0	64 075
Mark/gård/utemiljö	10 500	0
Summa	170 208	116 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	754 924	932 051
Vatten	223 474	194 796
Sophämtning/renhållning	162 891	194 001
Grovsopor	58 969	0
Summa	1 200 258	1 320 848

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 713	80 960
Kabel-TV	65 745	0
Bredband	91 749	195 039
Fastighetsskatt	119 059	124 100
Summa	362 266	400 099

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	5 553	6 148
Juridiska åtgärder	46 255	33 750
Inkassokostnader	577	1 031
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	6 250
Styrelseomkostnader	6 000	8 129
Fritids och trivselkostnader	23 214	9 610
Föreningskostnader	19 795	9 253
Förvaltningsarvode enl avtal	106 783	111 975
Överlåtelsekostnad	18 522	16 048
Pantsättningskostnad	9 702	13 760
Korttidsinventarier	7 632	21 191
Administration	12 063	11 249
Konsultkostnader	0	13 500
Bostadsrätterna Sverige	6 151	0
Summa	268 497	261 894

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	107 040	107 000
Övriga arvoden	41 000	0
Arbetsgivaravgifter	41 046	26 722
Summa	189 086	133 722

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	813 367	731 088
Dröjsmålsränta	109	0
Summa	813 476	731 088

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 119 849	44 119 849
Årets inköp	953 303	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 073 152	44 119 849
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 644 387	-13 792 387
Årets avskrivning	-871 592	-852 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 515 979	-14 644 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 557 173	29 475 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 228 550</i>	<i>1 228 550</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 721 000	57 498 000
Taxeringsvärde mark	47 995 000	60 828 000
Summa	114 716 000	118 326 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 431	360 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	360 431	360 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-360 431	-360 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-360 431	-360 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 465	7 970
Skattefordringar	23 080	29 372
Momsavräkning	-50 143	-31 260
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 587	26 587
Övriga kortfristiga fordringar	800	800
Transaktionskonto	480 802	622 717
Borgo räntekonto	714 056	1 067 082
Summa	1 203 646	1 723 268

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	24 801	7 507
Förutbet kabel-TV	20 670	0
Förutbet bredband	15 046	67 430
Förutbet förvaltning	9 892	0
Upplupna intäkter	5 840	0
Summa	76 249	74 937

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-09-24	1,11 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2027-11-25	1,06 %	4 345 500	4 345 500
Swedbank	2030-11-25	3,18 %	3 467 577	3 560 669
Swedbank	2026-11-25	3,54 %	6 374 308	6 374 308
Swedbank	2029-02-23	3,56 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2029-02-23	3,56 %	4 604 570	4 604 570
Swedbank	2027-11-25	1,43 %	2 028 807	2 028 807
Swedbank	2029-11-23	2,91 %	4 654 500	4 654 500
Swedbank	2026-02-25	3,85 %	1 000 000	1 000 000
Summa			31 275 262	31 368 354
Varav kortfristig del			7 467 400	3 560 669

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 809 802 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	21 583	15 297
Uppl kostn el	89 445	94 511
Uppl kostn kabel-TV	10 332	0
Uppl kostn räntor	72 927	86 444
Uppl kostn vatten	57 312	1 602
Uppl kostnad Sophämtning	30 737	26 769
Uppl kostn bredband	-7 284	0
Förutbet hyror/avgifter	329 005	337 147
Summa	604 057	561 770

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 858 000	32 858 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret finns att rapportera.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Danderyd

Göran Meder
Styrelseledamot

Jan Sjöbrand
Styrelseledamot

Johan Arfwidsson
Styrelseledamot

Johnny Modig
Styrelseledamot

Jörgen Fritz
Styrelseledamot

Lena Klintefall
Ordförande

Marie Bark
Styrelseledamot

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

Rickard Svensson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 13:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 12:06

DOCUMENT ID:

BkWoqk6ooWx

ENVELOPE ID:

B1ocJ6jj-g-BkWoqk6ooWx

DOCUMENT NAME:

Brf Betslet, 716400-0056 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

6bf8d06c0b8723e8391b58afd511df526cd4fc8cd605b72
dfdad68b6e7c79a135e97635c81b8136b855faea8f979e
856985c1c5218ef1eae7869cf42978c4ef7

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 ALFRED ARFWIDSSON johan.arfwidsson@qpqm.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:04 02.04.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.63.251
2. Lena Maria Klintefall lena.klintefall@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:18 02.04.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.167
3. Karl Jörgen Fritz jorgen.fritz@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 16:45 02.04.2026 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.247.63
4. Jan Peter Sjöbrand jansjobrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:42 02.04.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.54.209
5. Johnny Ingemar Modig johnny.modig@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 07:02 03.04.2026 07:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.56.112
6. GÖRAN MEDER goran.meder@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 10:18 03.04.2026 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.237.54.175
7. MARIE BARK marie.bark@outlook.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 21:46 06.04.2026 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.52.0
8. RICKARD SVENSSON reccek@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 13:57 07.04.2026 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.174

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betslet

Org nr 716400-0056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Betslet för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Rickard Svensson

Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 13:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.04.2026 12:06

DOCUMENT ID:

B1gs5kTioZl

ENVELOPE ID:

rJoq1ass-e-B1gs5kTioZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

e0e8f4c9542472cb478d4dae4794ea93d92f4c0f3b4086
32ed6a645a6917125661e82bb8d7195e21ea9adb1ce29
a525a98492103300cb5002c25da65d379fc76

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD SVENSSON	 Signed	07.04.2026 13:54	eID	Swedish BankID
reccek@gmail.com	Authenticated	07.04.2026 13:53	Low	IP: 94.234.81.174

* 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