



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vanadisvägen 5

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-22 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
Vale 7	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 490 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 233 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Höglund	Ordförande
Amal Olovsson	Styrelseledamot - t.o.m. 2026-02-27
Daniel Bardvall	Styrelseledamot
Eva Sofie Nyström	Styrelseledamot
Olle Björklund	Styrelseledamot
Henrik Calvälle	Suppleant

Valberedning

Ulrika Axelsson, Lena Lindeberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Simonsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-05. Beslut om uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Fiber installerat
Stambyte avlopp och tappvatten i kök och badrum
Byte av ventiler på alla radiatorer
Renovering av samtliga badrum
Värmestammar i badrum renoverade
Byte från radiator till handdukstork i badrum
Relining av dagvattenavlopp
- 2021** ● OVK-besiktning
Besiktning vädringsbalkonger
- 2022** ● Installation av laddstolpar
- 2023** ● Tätning av trapp till lokal i källarplan
Renovering och modernisering av hissen till godkänd standard
Renovering av källaren samt nya källarförråd
Trapphusrenovering - målning väggar och tak samt polering av golv och trapp
Renovering av fönster inklusive karm och bågar
Byte till isolerglas alla fönster samt ljudisolerglas mot gatan
Nytt yttertak

Planerade underhåll

- 2027** ● Fasad - bättring puts

Övrig verksamhetsinformation

Två gemensamma städdagar under året med miljöförbättringar både på innergården och gården mot gatan. Införande av fastighetsnära insamling kommer att ske under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sju bostadsrättshavare med fönster mot gården har, på egen bekostnad med godkännande från föreningen, byggt balkong som färdigställdes i april 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 652 744	1 598 798	1 371 435	1 306 472
Resultat efter fin. poster	-599 551	-632 773	-624 296	-296 019
Soliditet (%)	76	76	72	67
Yttre fond	4 031 115	3 821 052	3 417 239	3 391 664
Taxeringsvärde	62 880 000	61 775 000	61 775 000	61 775 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	764	758	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	79,8	72,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 837	13 911	19 146	24 393
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 443	13 515	16 779	22 406
Sparande / kvm totalyta, kr	94	205	105	306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	16	15	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	146	140	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	51	41	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	223	214	196	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	2,81	1,30	0,63
Räntekänslighet (%)	15,44	15,98	25,27	-

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 redovisar ett negativt resultat, vilket främst beror på ökade räntekostnader samt avskrivningar på tidigare genomförda investeringar. Avskrivningarna påverkar inte likviditeten, medan räntekostnaderna har haft en direkt effekt på resultatet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan och inga större planerade underhållsåtgärder på kort sikt. Styrelsen arbetar löpande med att anpassa avgiftsnivån i takt med kostnadsutvecklingen för att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	78 454 500	-	-	78 454 500
Upplåtelseavgifter	324 000	-	-	324 000
Fond, yttre underhåll	3 821 052	-193 750	403 813	4 031 115
Kapitaltillskott	2 218 459	-	2 179	2 220 638
Balanserat resultat	-6 842 270	-439 023	-403 813	-7 685 105
Årets resultat	-632 773	632 773	-599 551	-599 551
Eget kapital	77 342 969	0	-597 372	76 745 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 281 292
Årets resultat	-599 551
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-403 813
Totalt	-8 284 656

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-8 284 656

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	1 652 744	1 598 798
Övriga rörelseintäkter	3	261 678	227 131
Summa rörelseintäkter		1 914 422	1 825 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-752 742	-863 845
Övriga externa kostnader	9	-75 613	-83 878
Personalkostnader	10	-96 065	-98 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 007	-791 886
Summa rörelsekostnader		-1 685 428	-1 837 910
RÖRELSERESULTAT		228 994	-11 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 952	113 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-830 497	-734 551
Summa finansiella poster		-828 545	-620 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-599 551	-632 773
ÅRETS RESULTAT		-599 551	-632 773

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	99 534 568	99 094 937
Pågående projekt	13	0	562 500
Summa materiella anläggningstillgångar		99 534 568	99 657 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 534 568	99 657 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 121	18 102
Övriga fordringar	14	221 034	1 396 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 660	32 772
Summa kortfristiga fordringar		258 815	1 447 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		527 916	528 121
Summa kassa och bank		527 916	528 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		786 731	1 975 443
SUMMA TILLGÅNGAR		100 321 299	101 632 881

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 999 138	80 996 959
Fond för yttre underhåll		4 031 115	3 821 052
Summa bundet eget kapital		85 030 253	84 818 011
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 685 105	-6 842 270
Årets resultat		-599 551	-632 773
Summa ansamlad förlust		-8 284 656	-7 475 042
SUMMA EGET KAPITAL		76 745 597	77 342 969
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 000 000	23 163 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	23 163 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 163 000	124 000
Leverantörsskulder		43 032	618 925
Skatteskulder		105 630	125 510
Övriga kortfristiga skulder		48 717	45 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	215 323	212 857
Summa kortfristiga skulder		6 575 702	1 126 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 321 299	101 632 881

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228 994	-11 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	761 007	791 886
	990 001	779 904
Erhållen ränta	1 952	113 760
Erlagd ränta	-830 527	-724 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 426	169 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 543	68 320
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-590 180	607 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-417 211	844 984
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-638 138	-624 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-638 138	-624 519
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 179	1 198 459
Amortering av lån	-124 000	-5 624 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-121 821	-4 425 541
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 177 170	-4 205 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 883 345	6 088 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	706 176	1 883 345

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vanadisvägen 5 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, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 10,00 %
Stamledningar Värme	10,00 %
Fasader	10,00 %
Stomme och grund	1,00 %
Stamledningar VA	3,33 %
Fönster	5,00 %
Balkonger	2,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 243 380	1 213 320
Årsavgifter lokaler	185 196	181 170
Balkongavgift	8 232	0
Hysesintäkter bostäder	80 531	75 081
Hysesintäkter p-plats	53 760	49 840
Bredband	66 000	66 000
El	2 725	7 251
Elintäkter laddstolpe	5 600	0
Påminnelseavgift	0	180
Pantsättningsavgift	5 850	2 769
Överlåtelseavgift	1 470	3 091
Administrativ avgift	0	98
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 652 744	1 598 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	349	-3 463
Återbäring försäkringsbolag	261 329	230 594
Summa	261 678	227 131

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	40 576	39 935
Städning enligt avtal	28 411	27 962
Hissbesiktning	2 408	2 329
Brandskydd	0	3 405
Gårdkostnader	33 808	3 978
Gemensamma utrymmen	610	0
Serviceavtal	2 750	0
Mattvätt/Hyrmattor	8 426	0
Summa	116 988	77 608

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	988	0
Trapphus/port/entr	50 613	0
Hissar	8 907	0
Mark/gård/utemiljö	0	7 153
Vattenskada	0	11 199
Summa	60 508	18 352

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	193 750
Summa	0	193 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 468	28 177
Uppvärmning	249 970	252 212
Vatten	96 951	88 520
Sophämtning/renhållning	39 960	37 404
Summa	424 349	406 313

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 768	34 901
Kabel-TV	26 793	37 491
Bredband	44 687	33 039
Fastighetsskatt	43 280	63 980
Korr. fastighetsskatt	-1 630	-1 589
Summa	150 898	167 822

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 476
Juridiska åtgärder	0	14 500
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	2 321	583
Föreningskostnader	488	1 043
Förvaltningsarvode enl avtal	53 962	43 033
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	9 114	4 300
Administration	2 817	3 556
Konsultkostnader	0	8 569
Summa	75 613	83 878

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 100	74 800
Arbetsgivaravgifter	22 965	23 502
Summa	96 065	98 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	829 890	734 551
Kostnadsränta skatter och avgifter	607	0
Summa	830 497	734 551

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 898 495	102 836 476
Årets inköp	1 200 638	62 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 099 133	102 898 495
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 803 558	-3 011 672
Årets avskrivning	-761 007	-791 886
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 564 565	-3 803 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 534 568	99 094 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 623 347</i>	<i>64 623 347</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 880 000	18 775 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	43 000 000
Summa	62 880 000	61 775 000

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	562 500	0
Årets investeringar	638 138	562 500
Omfört till Byggnad	-1 200 638	0
Summa pågående arbeten	0	562 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	42 774	41 224
Transaktionskonto	177 242	724 649
Borgo räntekonto	1 018	630 575
Summa	221 034	1 396 448

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 750	2 750
Förutbet försäkr premier	12 808	12 152
Förutbet kabel-TV	6 790	6 689
Förutbet bredband	11 312	11 181
Summa	33 660	32 772

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2029-11-28	3,03 %	9 500 000	9 500 000
SEB	2027-05-28	3,59 %	7 500 000	7 500 000
SEB	2026-05-28	4,38 %	6 163 000	6 287 000
Summa			23 163 000	23 287 000
Varav kortfristig del			6 163 000	124 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 543 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	165	0
Uppl kostn el	2 969	3 201
Uppl kostnad Värme	32 648	32 238
Uppl kostn räntor	14 989	15 019
Uppl kostn vatten	16 203	14 767
Uppl kostnad Sophämtning	6 660	5 883
Uppl kostnad arvoden	1 107	4 307
Beräknade uppl. sociala avgifter	347	1 355
Förutbet hyror/avgifter	140 235	136 087
Summa	215 323	212 857

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning om 3% från och med januari 2026 beslutades 2025

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Tomas Höglund
Ordförande

Daniel Bardvall
Styrelseledamot

Eva Sofie Nyström
Styrelseledamot

Olle Björklund
Styrelseledamot

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

Anders Simonsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.04.2026 19:40

DOCUMENT ID:

BJbfA6j6bl

ENVELOPE ID:

rkWfCpopWg-BJbfA6j6bl

DOCUMENT NAME:

Brf Vanadisvägen 5, 769604-5850 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

a0b0b9a070d3110bceda35cb595534d86107ec2fc61141
b3b5dbed4585f14d3c8efba7ed4fdb4113089f154265b95
611142ff65f27acbbecca9e4cd7513790c1

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. TOMAS HÖGLUND Tomas.hoglund@live.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 21:15 26.04.2026 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.78.211
2. OLLE BJÖRKLUND Olle.bjorklund@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 23:18 26.04.2026 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.30
3. PER DANIEL BARDVALL daniel.bardvall@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 09:42 27.04.2026 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Eva Sofie Nyström nystrom_sofie@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:18 29.04.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.30.2
5. ANDERS SIMONSSON anders.simonsson@telia.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:28 29.04.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.51.192

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till ordinarie föreningsstämman i bostadsföreningen Vanadisvägen 5

Organisationsnummer 769604-5850

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vanadisvägen 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem 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 anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed. Jag tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för tiden revisionen omfattar.

Stockholm daterat vid den digitala signaturen

Anders Simonsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.04.2026 19:40

DOCUMENT ID:

SkbzA6ip-g

ENVELOPE ID:

SkWGAajTZg-SkbzA6ip-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse. för rå 2025.pdf

1 page

SHA-512:

850261c2461b50456cbf6c471454675f56ae47ad656a20
0b30aade9b7bd32bfb6580fb19f6de1757e38b64e8cadfa
490db1b2521b6bcb89e10ce16786ebd09c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SIMONSSON	Signed	29.04.2026 15:23	eID	Swedish BankID
anders.simonsson@telia.com	Authenticated	29.04.2026 15:21	Low	IP: 81.235.51.192

* 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