



Välkommen till årsredovisningen för Brf Monumentet 27

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-03 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
Monumentet 27	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 3 180 kvm och 1 lokal om 205 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 393 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wojtek Dabrowski	Ordförande
Josefine Ribacka	Kassör
Karin Maria Edin	Styrelseledamot
Ulf Erik Peter Lundström	Styrelseledamot
Henrik Michael Morlin	Suppleant
Victor Palmér Alge	Suppleant

Valberedning

Rose-Marie Lindahl
Elinor Salsborn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Olof Modig Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2026-02-19. Återbetalning av vite från stambytet samt energibesparingslösning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Ny värmecentral
- 2010-2013 ● Upprustning av alla ytterdörrar - Avslutad
- 2011-2012 ● Fönsterbyte - Fönsterbytet avslutades under 2012
- 2012-2013 ● Vindsombyggnad i C - Avslutades 2016
- 2013 ● Installation av bredbandsnät - Avslutades 2013
Nya källarförråd - Avslutades 2013
Fasadrenovering - Avslutades 2013
- 2015 ● Renovering av B-gård - Avslutades 2015
- 2015-2016 ● Vindsombyggnad i ABD - Avslutades 2016
- 2016 ● Genomgång av Stammar - Stammarna är i gott skick
Upprustning av ACD-gården - Avslutades 2017
- 2017 ● Byte av vattenmätare
- 2018 ● Uppföljning/åtgärder för OVK
- 2021 ● Portar och trapphus - Nya portar samt målning av trapphus
- 2022 ● Automatiska dörröppnare - Nya dörröppnare installerade mot Ölandsgatan
IP porttelefon A&B - Porttelefon kopplat till telefoni
Genomgång av stammar - Undersökt behov av relining/byte
- 2023 ● Nya stammar i källare installerade, under hyresgästs lokal gjordes relining
- 2025-2026 ● Nya stammar i trapphus A, B,C och D

Avtal med leverantörer

Föreningen har skrivit avtal med en ny hyresgäst i gårdshuset: Murphy Solution.

Föreningen har bytt leverantör till GodEl. En mera hållbar leverantör samt en förutsättning för att kunna få bidrag för installation av energiåtervinningssystem.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året omvandlat en hyresrätt till en bostadsrätt. Omvandlingen bidrog till en intäkt på 6 508 362kr.

Föreningen har påbörjat stambyte av fastigheten och genomfört två etapper i trapphus A & B.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade en extra stämma 2025-01-20 där stämman beslöt att ge styrelsen mandat att upphandla stambyte för föreningens räkning. Kostnaden var estimerad till 15-16 miljoner.

Förändringar i avtal

Föreningen har skrivit avtal med en ny hyresgäst i gårdshuset: Murphy Solution.

Föreningen har byt elleverantör till GodEl. En mera hållbar leverantör samt en förutsättning för att kunna få bidrag för installation av energiåtervinningssystem.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året omvandlat en hyresrätt till en bostadsrätt. Omvandlingen bidrog till en intäkt på 6 508 362kr.

Föreningen har påbörjat stambyte av fastigheten och genomfört två etapper i trapphus A & B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 873 972	2 729 734	2 303 563	2 245 819
Resultat efter fin. poster	-8 789 849	21 885	-2 254 398	-460 226
Soliditet (%)	84	88	88	88
Yttre fond	780 442	441 027	542 691	441 027
Taxeringsvärde	123 555 000	147 009 000	147 009 000	147 009 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	622	514	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	70,4	69,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 657	2 643	2 671	2 657
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 412	2 440	2 466	2 490
Sparande / kvm totalyta, kr	189	99	4	47
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	79	35	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	178	142	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	37	62	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	295	239	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	4,97	4,68	-
Räntekänslighet (%)	3,88	4,25	5,20	-

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 el (totalt 188 914 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Anledning till förlusten är stambytet. Föreningen har höjt avgifterna för att bekosta de nya lånen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	71 523 755	-	2 186 529	73 710 284
Upplåtelseavgifter	8 966 275	-	4 321 833	13 288 108
Fond, yttre underhåll	441 027	-31 250	370 665	780 442
Balanserat resultat	-12 073 421	53 135	-370 665	-12 390 951
Årets resultat	21 885	-21 885	-8 789 849	-8 789 849
Eget kapital	68 879 521	0	-2 281 487	66 598 034

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 020 286
Årets resultat	-8 789 849
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-370 665
Totalt	-21 180 800

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	780 442
Balanseras i ny räkning	-20 400 358

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	2 873 972	2 729 734
Övriga rörelseintäkter	3	1 600	39 925
Summa rörelseintäkter		2 875 572	2 769 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 761 929	-1 782 319
Övriga externa kostnader	9	-310 947	-210 582
Personalkostnader	10	-37 189	-77 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 944	-283 944
Summa rörelsekostnader		-11 394 009	-2 354 343
RÖRELSERESULTAT		-8 518 437	415 317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 553	20 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279 965	-413 599
Summa finansiella poster		-271 412	-393 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 789 849	21 885
ÅRETS RESULTAT		-8 789 849	21 885

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		296 725	300 217
Summa immateriella anläggningstillgångar		296 725	300 217
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	75 663 848	75 944 300
Summa materiella anläggningstillgångar		75 663 848	75 944 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 960 573	76 244 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 258	10 002
Övriga fordringar	13	3 011 356	1 835 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	125 132	108 386
Summa kortfristiga fordringar		3 144 746	1 954 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 144 746	1 954 017
SUMMA TILLGÅNGAR		79 105 320	78 198 535

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 998 392	80 490 030
Fond för yttre underhåll		780 442	441 027
Summa bundet eget kapital		87 778 834	80 931 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 390 951	-12 073 421
Årets resultat		-8 789 849	21 885
Summa fritt eget kapital		-21 180 800	-12 051 536
SUMMA EGET KAPITAL		66 598 034	68 879 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	-37 500	0
Övriga långfristiga skulder		120 000	0
Summa långfristiga skulder		82 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 219 851	8 278 251
Leverantörsskulder		3 445 062	132 134
Skatteskulder		183 154	201 391
Övriga kortfristiga skulder		1 050	102 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	575 669	605 238
Summa kortfristiga skulder		12 424 786	9 319 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 105 320	78 198 535

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 518 437	415 317
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	283 944	283 944
	-8 234 493	699 261
Erhållen ränta	8 553	20 168
Erlagd ränta	-290 178	-423 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 516 118	295 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 377	-99 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 174 385	141 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 373 110	336 981
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 508 362	0
Amortering av lån	-95 900	-88 578
Depositioner	120 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 532 462	-88 578
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 159 352	248 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 705 174	1 456 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 864 526	1 705 174

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Monumentet 27 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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:

Egna lägenheter/lokaler	1,00 %
Byggnad	0,50 - 4,00 %

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	1 872 635	1 832 674
Balkongavgift	8 000	0
Hysesintäkter bostäder	199 177	211 416
Hysesintäkter lokaler	517 004	509 460
Deb. fastighetsskatt	20 092	20 092
Bredband	49 274	48 960
El, moms	194 782	93 977
Övriga serviceavgifter	3 600	3 600
Dröjsmålsränta	283	657
Pantsättningsavgift	1 764	3 438
Överlåtelseavgift	5 843	4 299
Administrativ avgift	1 519	735
Vidarefakturerade kostnader	0	431
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Summa	2 873 972	2 729 734

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 600	32 600
Försäkringsersättning	0	7 325
Summa	1 600	39 925

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 375	11 914
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 154
Larm och bevakning	8 628	0
Städning enligt avtal	111 273	68 616
Städning utöver avtal	9 829	0
Hissbesiktning	10 972	5 311
Brandskydd	0	15 538
Gårdkostnader	4 809	4 942
Gemensamma utrymmen	48 733	4 813
Snöröjning/sandning	7 157	18 325
Serviceavtal	10 677	7 043
Serviceavtal, hissar	7 172	0
Fordon	0	495
Förbrukningsmaterial	1 230	3 503
Summa	221 855	151 654

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	1 269
Tvättstuga	4 908	16 042
Dörrar och lås/porttele	5 091	26 561
VVS	20 180	22 077
Ventilation	0	39 638
Elinstallationer	6 023	6 904
Hissar	16 228	51 461
Tak	0	8 525
Fasader	0	6 720
Vattenskada	12 228	0
Skador/klotter/skadegörelse	22 417	22 669
Summa	87 075	201 866

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	43 940	0
Stambyte	9 100 500	31 250
Summa	9 144 440	31 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	266 258	267 460
Uppvärmning	538 439	605 131
Vatten	128 744	127 231
Sophämtning/renhållning	146 454	141 943
Summa	1 079 895	1 141 765

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 226	89 900
Skadedjursförsäkring	7 974	0
Kabel-TV	12 636	9 333
Bredband	67 826	69 631
Fastighetsskatt	96 234	86 920
Korr. fastighetsskatt	-29 232	0
Summa	228 664	255 784

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	6 074	3 258
Juridiska åtgärder	62 531	0
Inkassokostnader	3 703	463
Revisionsarvoden internrevisor	3 500	7 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	423
Föreningskostnader	6 938	9 738
Förvaltningsarvode enl avtal	170 925	163 992
Överlåtelsekostnad	6 174	8 024
Pantsättningskostnad	2 646	5 160
Administration	5 138	1 905
Konsultkostnader	37 250	10 619
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
Summa	310 947	210 582

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 516	57 300
Arbetsgivaravgifter	8 673	20 198
Summa	37 189	77 498

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	278 322	413 391
Dröjsmålsränta	63	202
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 580	6
Summa	279 965	413 599

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 981 097	79 981 097
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 981 097	79 981 097
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 036 797	-3 756 345
Årets avskrivning	-280 452	-280 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 317 249	-4 036 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 663 848	75 944 300
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 975 105</i>	<i>39 975 105</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 555 000	48 009 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	99 000 000
Summa	123 555 000	147 009 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	146 830	130 455
Transaktionskonto	2 401 422	635 780
Borgo räntekonto	463 105	1 069 394
Summa	3 011 356	1 835 629

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	43 665	33 462
Förutbet försäkr premier	22 402	28 440
Förutbet kabel-TV	3 188	3 159
Förutbet bredband	13 887	6 041
Upplupna intäkter	41 990	37 284
Summa	125 132	108 386

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-06-22	3,11 %	4 521 638	4 555 590
SBAB	2026-09-01	3,18 %	1 413 092	1 455 328
SBAB	2026-09-18	3,11 %	2 247 621	2 267 333
Summa			8 182 351	8 278 251
Varav kortfristig del			8 219 851	8 278 251

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 739 461 kr. Baserat på existerande skuld och amorteringstakt. Se också NOT 18.

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
Upplupna kostnader	10 217	363
Uppl kostn el	31 556	29 670
Uppl kostnad Värme	73 703	69 946
Uppl kostn räntor	32 935	43 148
Uppl kostn vatten	21 663	19 302
Uppl kostnad Sophämtning	24 409	20 871
Uppl kostnad arvoden	59 200	82 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 601	26 063
Förutbet hyror/avgifter	303 385	312 925
Summa	575 669	605 238

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

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

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2026 har föreningen fortsatt med etapp 3 av stambytet. Avgifterna höjdes med 15% from mars. Föreningen har tagit nya lån i samband med stambytet: 7 500 000kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Wojtek Dabrowski
Ordförande

Josefine Ribacka
Kassör

Karin Maria Edin
Styrelseledamot

Ulf Erik Peter Lundström
Styrelseledamot

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

Erik Olof Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 07:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2026 08:26

DOCUMENT ID:

S1zBfNCqkfe

ENVELOPE ID:

ryBMNCqkfl-S1zBfNCqkfe

DOCUMENT NAME:

Brf Monumentet 27, 769606-9819 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

31d9365ad2a0338cdb7525f362e9510ab50a77b1549b1
0703892c17f904ce82db60a244793ec2e806f92d1c4353
c382910f98eb47a7eb5e619c8bc785ce4af43

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. Wojtek Dabrowski wojtek@dabrowski.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 09:24 20.05.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.43.50
2. Ulf Erik Peter Lundström ulf.lundstrom19@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 09:44 20.05.2026 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.241.88
3. Karin Maria Edin karin@edinwesterlund.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 18:20 20.05.2026 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.57
4. JOSEFINE RIBACKA josefine@ribackaconsulting.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:11 20.05.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.61.227.244
5. Erik Olof Modig erik.modig@hhs.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 07:47 25.05.2026 07:45	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.210.62

* 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