

Årsredovisning 2025

Brf Djursholms Torg

769602-0960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Djursholms Torg

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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-07 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
Gullfaxe 3	1998	Danderyd
Gullfaxe 5	1998	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåren är 1961 respektive 1974.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 673 kvm, 3 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 313 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 053 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Wagrell	Ordförande
Adam Nowak	Styrelseledamot
Axel Hefte	Styrelseledamot
Christer Gustaf Tage Arvas	Styrelseledamot
Sebastian Broström	Styrelsesuppleant

Valberedning

Helena von Elern, Karin Brodin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2001	●	Badrum Fasad/Pannrum
2001-2003	●	Ventilation
2003	●	Duc-styrning Tak
2004	●	Diverse ombyggnader
2005	●	Utomhusarbeten Styr- och regler
2008	●	Tak, fasad och fönster (Gullfaxe 5) Hiss Gudmundvägen 5B
2012	●	Lokalanpassning restaurang, ny fasad på båda fastigheterna, renovering balkonger, renovering tvättstuga
2013	●	Vattenmätare, bredbandsanslutning
2017	●	Nya fönster i Gullfaxe 3
2018	●	Ny torktumlare
2020	●	Installation av taksäkerhet
2021	●	Stamspolning
2022	●	Renovering av värmecentralen

Planerade underhåll

2026	●	Laddboxar till laddbara bilar
-------------	---	-------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Delagott

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi haft problem med undercentralen vilket har lett till underhåll och reparationsarbeten. Det har installerats laddboxar för laddbara bilar vid alla våra parkeringsplatser. Vi har utfört arbeten på taket där det fanns brister med bland annat avrinning av regn och smältvatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Twisten med Kone fortgår, vi har nu förlorat i tingsrätten och senast i hovrätten. Vårt ombud advokat Björn Rosengren har stått för kostnaderna i hovrätten och har överklagat till HD och har förbundit sig att stå för även dessa kostnader.

Föreningen har tvistat i tingsrätten kring en tidigare ej genomförd entreprenad. Utfallet i tingsrätten var inte till föreningens fördel och föreningen blev ålagd att betala 1 151 263 kr till motparten. Advokaten som företrätt föreningen anser att domen från tingsrätten innehåller fel har erbjudit föreningen att driva ärendet i hovrätten samt att betala det ålagda beloppet för föreningens räkning tills dess att ärendet är avgjort. En skuld har reserverats med detta belopp. Om ärendet inte avgörs till föreningens fördel i hovrätten kommer föreningen behöva betala advokaten som företrätt föreningen 1 151 263 kr. Om ärendet avgörs till föreningens fördel kommer åtminstone det tidigare ålagda beloppet inte behöva betalas.

Vi har ansökt och fått beviljat återbetalning av moms. Detta enligt de nya momsreglerna som kom till hösten 2025. Vilket har gjort att ekonomin är i balans och vi har inte för avsikt att höja avgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 811 418	2 819 044	2 599 562	2 876 601
Resultat efter fin. poster	217 177	-1 277 725	-2 235 212	-741 185
Soliditet (%)	79	80	85	86
Yttre fond	469 367	327 032	2 164 137	2 021 802
Taxeringsvärde	47 481 000	47 445 000	47 445 000	47 445 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	570	566	546
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,7	35,9	34,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	563	563	563	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	487	489	489	-
Sparande / kvm totalyta, kr	65	159	124	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	323	447	428	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	230	209	140	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	552	657	569	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	4,86	4,68	-
Räntekänslighet (%)	0,99	0,99	1,00	-

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	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	6 040 118	-	-	6 040 118
Fond, yttre underhåll	327 032	-	142 335	469 367
Balanserat resultat	7 429 525	-1 277 725	-142 335	6 009 465
Årets resultat	-1 277 725	1 277 725	217 177	217 177
Eget kapital	12 518 950	0	217 177	12 736 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 009 465
Årets resultat	217 177
Totalt	6 226 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 443
Balanseras i ny räkning	6 084 199
	6 226 642

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	2 811 418	2 819 044
Övriga rörelseintäkter	3	847 250	-2
Summa rörelseintäkter		3 658 669	2 819 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 396 506	-3 298 783
Övriga externa kostnader	9	-184 349	-152 937
Personalkostnader	10	-64 803	-63 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-562 267	-539 741
Övriga rörelsekostnader	11	-202 184	0
Summa rörelsekostnader		-3 410 109	-4 054 611
RÖRELSERESULTAT		248 560	-1 235 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 843	6 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-34 226	-48 650
Summa finansiella poster		-31 383	-42 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		217 177	-1 277 725
ÅRETS RESULTAT		217 177	-1 277 725

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	12 945 957	13 473 208
Markanläggningar	14	211 547	223 415
Maskiner och inventarier	15	195 620	218 768
Summa materiella anläggningstillgångar		13 353 124	13 915 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 353 124	13 915 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 328	1 539
Övriga fordringar	16	998 637	964 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 276 948	347 211
Summa kortfristiga fordringar		2 303 913	1 313 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		371 756	371 756
Summa kassa och bank		371 756	371 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 675 668	1 685 037
SUMMA TILLGÅNGAR		16 028 792	15 600 428

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 040 118	6 040 118
Fond för yttre underhåll		469 367	327 032
Summa bundet eget kapital		6 509 485	6 367 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 009 465	7 429 525
Årets resultat		217 177	-1 277 725
Summa fritt eget kapital		6 226 642	6 151 800
SUMMA EGET KAPITAL		12 736 127	12 518 950
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		196 885	196 885
Summa långfristiga skulder		196 885	196 885
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		362 895	375 400
Skatteskulder		8 921	11 202
Övriga kortfristiga skulder		1 150 382	1 178 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	573 582	319 429
Summa kortfristiga skulder		3 095 780	2 884 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 028 792	15 600 428

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 560	-1 235 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	562 267	539 741
	810 827	-695 828
Erhållen ränta	2 843	6 494
Erlagd ränta	-34 820	-50 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	778 850	-739 338
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-972 844	-95 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	211 781	596 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 787	-238 200
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	17 787	-238 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 259 455	1 497 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 277 242	1 259 455

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Djursholms Torg 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 4,00 %
Ventilation	2,50 %
Fasader	2,50 %
Byggnad	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	2,50 - 20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	957 708	957 708
Årsavgifter, lokaler	54 564	54 564
Hysesintäkter lokaler, moms	843 183	824 928
Hysesintäkter, p-platser	141 000	143 700
Hysesintäkter, lokaler	51 504	51 504
Övriga intäkter	5 468	441
Fakturerade kostnader, moms	757 991	786 199
Summa	2 811 418	2 819 044

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Återvunnen moms	847 254	0
Summa	847 250	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	65 128	81 942
Städning	75 743	81 637
Besiktning och service	157 530	75 981
Trädgårdsarbete	134 366	110 910
Snöskottning	12 045	62 251
Summa	444 813	412 721

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	18 947	58 872
Bostäder VVS	0	13 290
Tvättstuga	1 997	16 250
Källarutrymmen	0	2 167
Dörrar och lås/porttele	10 492	8 256
VA	0	26 856
Värme	385 344	12 776
Ventilation	9 898	0
El	6 747	16 054
Hissar	0	4 114
Tak	0	3 549
Fasader	32 502	0
Summa	465 927	162 184

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	1 063 863
Summa	0	1 063 863

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	662 222	914 792
Vatten	471 917	428 391
Sophämtning	42 879	39 250
Summa	1 177 018	1 382 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 539	74 731
Bredband	76 912	65 896
Arvode teknisk förvaltning	48 386	37 756
Fastighetsskatt	107 910	99 200
Summa	308 747	277 583

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 407	188
Övriga förvaltningskostnader	48 691	34 477
Juridiska kostnader	27 683	0
Revisionsarvoden	32 486	35 796
Ekonomisk förvaltning	74 082	82 476
Summa	184 349	152 937

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	6 003	5 850
Summa	64 803	63 150

NOT 11, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Omprövning av moms	202 184	0
Summa	202 184	0

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 220	48 643
Övriga räntekostnader	6	7
Summa	34 226	48 650

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 260 625	29 260 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 260 625	29 260 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 787 417	-15 289 741
Årets avskrivning	-527 251	-497 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 314 668	-15 787 417
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 945 957	13 473 208
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 453 000</i>	<i>3 453 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 120 000	25 646 000
Taxeringsvärde mark	18 361 000	21 799 000
Summa	47 481 000	47 445 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 261	237 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237 261	237 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 846	-1 978
Årets avskrivning	-11 868	-11 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 714	-13 846
Utgående restvärde enligt plan	211 547	223 415

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	487 154	487 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	487 154	487 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-268 386	-238 189
Årets avskrivning	-23 148	-30 197
Utgående ackumulerad avskrivning	-291 534	-268 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 620	218 768

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	68 284	76 832
Skattefordringar	24 866	0
Nabo Klientmedelskonto	501 332	627 969
Borgo	404 154	259 730
Summa	998 637	964 531

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 137 778	219 818
Fastighetsskötsel	17 074	0
Försäkringspremier	81 880	81 837
Bredband	17 925	23 063
Förvaltning	22 291	22 493
Summa	1 276 948	347 211

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	3,03 %	1 000 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 000 000
Varav kortfristig del			1 000 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 569	10 394
El	55 033	133 779
Utgiftsräntor	2 779	3 373
Vatten	121 196	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173 005	171 883
Summa	573 582	319 429

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-02.

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

Danderyd

Lennart Wagrell
Ordförande

Adam Nowak
Styrelseledamot

Axel Hefte
Styrelseledamot

Christer Gustaf Tage Arvas
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Karl Ekman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2026 21:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2026 11:39

DOCUMENT ID:

Skber7nxfl

ENVELOPE ID:

rygxrmngfx-Skber7nxfl

DOCUMENT NAME:

Brf Djursholms Torg, 769602-0960 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

2a9ca747695bf60c200dd72645008815a08aded806a2684d91728a7af674b0dbb7eb216c799ebb047ae9a91bc736ae227a6b95934b16429afeec1a9cb06b65a0

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. AXEL HEFTE axel.hefte@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 12:35 02.06.2026 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.169
2. ADAM NOWAK adam.nowak6678@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 12:52 02.06.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.11.20
3. LENNART WAGRELL lennart@wagrell.se	 Signed Authenticated	02.06.2026 14:43 02.06.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.168.64
4. CHRISTER ARVAS christer.arvas@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 19:46 02.06.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.98.206
5. KARL EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	02.06.2026 21:59 02.06.2026 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.32.182

* 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