



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsterrassen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# 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 Jönköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-03 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
HERRGÅRDEN 1	1983	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jönköping

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 5 482 kvm och garage om 1 395 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 877 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kent Evaldsson	Ordförande
Anne Andersson	Styrelseledamot
Dennis Pasanbegovic	Styrelseledamot
Jörgen Johansson	Styrelseledamot
Pia Hedberg	Styrelseledamot
Stefan John Hugo Sundberg	Styrelseledamot
Ann-Louise Alsing	Suppleant
Carl-Gustaf Gustafsson	Suppleant

### Valberedning

Dan Bratt  
L-G Lindberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Christina Ingeborg Landén Revisor  
Jenny Johansson Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av fönster i burspråk hus A  
Installation av nya kodlås
- 2025 ● Underhåll befintligt staket och ny spaljé vid Terrassen 1-5  
Byte av fönster i burspråk hus B  
Byte av tvättmaskiner Hus A

### Planerade underhåll

- 2026 ● Upprustning av trädgård  
Installation av brandvarnare i samtliga lgh. och kopplade till SOS-Alarm  
Eventuellt byte av hiss Terrassen 21 (beroende på leveranstid av hiss)

### Avtal med leverantörer

Besiktning och underhåll av garageportar och hissar	ALT Hiss
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsbesiktning	Anticimex
Fjärrvärme och EI	Jönköping Energi
Försäkringar	Länsförsäkringar
IMD-mätning	Ecoguard
Internetleverantör	Tele 2
Lokalvård	Creativ Lokalvård
Passersystem	Zesec
Solcellsanläggning	Soltech
Sophantering	Stena
Sophantering	June Avfall
Teknisk förvaltning	HSB Göta
Tillsyn ventilationsanläggningar	ECO VS

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Styrelsen beslutade att justera årsavgifterna för 2026 med 15%, samt justera månadsavgiften för TV med 60 kronor/månaden

#### Förändringar i avtal

Ingen förändring

#### Övriga uppgifter

Brandvarnare i gemensamma utrymmen skall anslutas till SOS Alarm under 2026. Föreningen har en laddplats i anslutning till carporten plats C7.

Föreningens fastigheter drivs av 100% förnybar energi.

Solceller är monterade på föreningens fastigheter.

Föreningen har utrymmen för källsortering, och sorterar sitt matavfall.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 727 330	3 553 673	3 372 860	3 313 771
Resultat efter fin. poster	-147 865	-276 026	-396 826	-1 992 411
Soliditet (%)	21	21	21	22
Yttre fond	977 642	1 031 509	786 978	2 339 929
Taxeringsvärde	63 159 000	57 928 000	57 928 000	57 928 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	627*	694	666	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91,8	92,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 120*	4 806	4 854	4 902
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 286	3 319	4 206	4 248
Sparande / kvm totalyta, kr	69	96	22	77
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	58	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	94	70	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	25	33	7
Energikostnad / kvm totalyta, kr	152	156	161	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,84	1,56	1,48
Räntekänslighet (%)	6,57	6,93	7,29	-

\* Nyckeltalen Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt och Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt har för 2025 beräknats på ytan 5485 kvm. Tidigare år har dessa nyckeltal beräknats på 4750 kvm, detta påverkar jämförbarheten mellan åren.

**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 112 116 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har god likviditet och årets förlust beräknas inte påverka framtida åtaganden.

Medlemmarnas framtida avgifter till föreningen, kan komma att justeras utifrån inflation, ökade taxebundna kostnader och underhållsbehov.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 899 855	-	-	1 899 855
Upplåtelseavgifter	1 304 149	-	-	1 304 149
Fond, yttre underhåll	1 031 509	-	-53 867	977 642
Balanserat resultat	2 211 880	-276 026	53 867	1 989 721
Årets resultat	-276 026	276 026	-147 865	-147 865
<b>Eget kapital</b>	<b>6 171 367</b>	<b>0</b>	<b>-147 865</b>	<b>6 023 503</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 389 721
Årets resultat	-147 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
<b>Totalt</b>	<b>1 841 857</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 841 857</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 727 331	3 553 673
Övriga rörelseintäkter	3	31 031	36 877
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 758 362</b>	<b>3 590 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 504 922	-2 673 100
Övriga externa kostnader	9	-205 595	-156 812
Personalkostnader	10	-171 436	-179 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 566	-483 377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 502 519</b>	<b>-3 493 273</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>255 843</b>	<b>97 277</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 165	49 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-424 872	-423 248
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-403 707</b>	<b>-373 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-147 865</b>	<b>-276 026</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-147 865</b>	<b>-276 026</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 22	26 720 014	26 889 472
Markanläggningar	13	676 152	518 815
Maskiner och inventarier	14	94 254	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 490 420</b>	<b>27 408 287</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 493 920</b>	<b>27 411 787</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 569	17 275
Övriga fordringar	17	396 267	975 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	318 974	283 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>726 810</b>	<b>1 276 892</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	19	0	1 050 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 138 885	71 195
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 138 885</b>	<b>71 195</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 865 695</b>	<b>2 398 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 359 615</b>	<b>29 809 874</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 204 004	3 204 004
Fond för yttre underhåll		977 642	1 031 509
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 181 646</b>	<b>4 235 513</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 989 721	2 211 880
Årets resultat		-147 865	-276 026
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 841 857</b>	<b>1 935 854</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 023 503</b>	<b>6 171 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20, 22	21 106 493	18 340 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 106 493</b>	<b>18 340 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20, 22	1 490 000	4 486 493
Leverantörsskulder		185 352	296 182
Övriga kortfristiga skulder		75 660	78 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	478 607	437 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 229 619</b>	<b>5 298 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 359 615</b>	<b>29 809 874</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>255 843</b>	<b>97 277</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	620 566	483 377
	<b>876 409</b>	<b>580 654</b>
Erhållen ränta	26 856	44 253
Erlagd ränta	-425 443	-421 985
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>477 822</b>	<b>202 922</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 477	-304 990
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71 824	140 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>378 521</b>	<b>38 893</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-702 699	-37 178
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 050 000
Avyttring av finansiella tillgångar	1 050 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>347 301</b>	<b>-1 087 178</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-230 000	-230 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-230 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>495 822</b>	<b>-1 278 285</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>974 032</b>	<b>2 252 317</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 469 854</b>	<b>974 032</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slottsterrassen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	0,80 - 2,00 %
Yttertak	2,14 %
Fasader	1,07 %
Balkonger	1,61 %
Fönster	2,50 - 6,43 %
Stamledningar VA	3,22 %
Stamledningar Värme	1,61 %
Styr & övervakning	3,22 %
Ventilation	2,14 %
El	2,14 - 6,67 %
Hissar	4,29 %
Markanläggningar	3,33 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	3 249 060	3 114 888
Hysesintäkter garage	205 200	190 775
Hysesintäkter p-plats	18 350	21 900
Hyror carport	22 000	21 225
Intäkter kabel-TV	78 000	78 000
Intäkt parkeringsbolag, moms	12 343	0
El, moms	112 825	101 658
Elintäkter laddstolpe moms	11 321	4 188
Intäkter solel, moms	8 177	8 496
Pantsättningsavgift	1 764	2 292
Överlåtelseavgift	4 410	8 598
Administrativ avgift	1 911	1 176
Andrahandsuthyrning	1 970	478
Öres- och kronutjämning	-0	-2
<b>Summa</b>	<b>3 727 331</b>	<b>3 553 673</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skattereduktion	18 000	36 000
Övriga intäkter	300	-4 186
Återbäring försäkringsbolag	12 731	5 063
<b>Summa</b>	<b>31 031</b>	<b>36 877</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	269 767	187 437
Fastighetsskötsel utöver avtal	644	4 560
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 345	34 150
Städning enligt avtal	198 588	190 956
Besiktningar	12 068	0
Hissbesiktning	8 557	9 428
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 375	0
Gårdkostnader	0	15 035
Gemensamma utrymmen	0	7 395
Sophantering	3 802	2 114
Snöröjning/sandning	9 609	0
Serviceavtal	66 915	42 795
Serviceavtal, hissar	37 064	0
Förbrukningsmaterial	2 628	21 011
<b>Summa</b>	<b>678 360</b>	<b>514 880</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	309	0
Tvättstuga	6 952	49 819
Trapphus/port/entr	2 015	6 239
Dörrar och lås/porttele	18 380	22 066
VVS	17 743	7 774
Värmeanläggning/undercentral	813	2 406
Ventilation	92 880	55 617
Elinstallationer	4 210	23 548
Hissar	33 053	19 175
Tak	706	14 381
Balkonger/altaner	7 775	67 728
Mark/gård/utemiljö	2 625	6 606
Garage/parkering	8 288	0
<b>Summa</b>	<b>195 749</b>	<b>275 358</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	156 430
Fönster	0	269 315
Mark/gård/utemiljö	0	28 125
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>453 870</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	282 016	261 928
Uppvärmning	562 970	643 528
Vatten	196 910	168 598
Sophämtning/renhållning	88 230	46 263
Grovsopor	0	39 431
<b>Summa</b>	<b>1 130 126</b>	<b>1 159 748</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	98 507	0
Skadedjursförsäkring	26 150	11 033
Självrisk	0	28 600
Kabel-TV	136 458	74 000
Bredband	109 922	30 382
Fastighetsskatt	129 650	125 230
<b>Summa</b>	<b>500 687</b>	<b>269 245</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	2 878
Tele- och datakommunikation	6 384	3 529
Juridiska åtgärder	23 000	0
Inkassokostnader	2 105	1 181
Revisionsarvoden extern revisor	6 000	8 000
Styrelseomkostnader	19 025	5 137
Fritids och trivselkostnader	894	12 840
Föreningskostnader	13 979	10 890
Förvaltningsarvode enl avtal	93 548	89 767
Överlåtelsekostnad	6 174	12 110
Pantsättningskostnad	2 646	3 440
Korttidsinventarier	5 189	0
Administration	8 508	7 040
Konsultkostnader	11 244	0
Bostadsrätterna Sverige	6 530	0
<b>Summa</b>	<b>205 595</b>	<b>156 812</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	143 950	145 000
Löner till kollektivanst	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	25 486	34 984
<b>Summa</b>	<b>171 436</b>	<b>179 984</b>

Föreningen har haft 1 anställd under 2025

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	424 872	423 248
<b>Summa</b>	<b>424 872</b>	<b>423 248</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 066 046	40 093 863
Årets inköp	395 655	-27 817
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 461 701</b>	<b>40 066 046</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 176 574	-12 722 758
Årets avskrivning	-565 113	-453 816
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 741 687</b>	<b>-13 176 574</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26 720 014</b>	<b>26 889 472</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 737 000</i>	<i>2 737 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 706 000	43 963 000
Taxeringsvärde mark	16 453 000	13 965 000
<b>Summa</b>	<b>63 159 000</b>	<b>57 928 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	748 178	562 500
Årets inköp	199 625	185 678
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>947 803</b>	<b>748 178</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-229 362	-199 801
Årets avskrivning	-42 288	-29 561
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-271 650</b>	<b>-229 362</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>676 152</b>	<b>518 815</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 700	4 700
Årets inköp	107 419	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>112 119</b>	<b>4 700</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 700	-4 700
Årets avskrivning	-13 165	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 865</b>	<b>-4 700</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>94 254</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	0	148 500
Årets investeringar	503 074	37 178
Omfört till Byggnad	-503 074	-185 678
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	52 111	51 407
Skattefordringar	5 225	9 645
Momsavräkning	0	10 393
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 277	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 684	1 344
<b>Summa</b>	<b>65 298</b>	<b>72 789</b>

### NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	41 562	25 914
Förutbet fast skötsel	65 778	65 567
Förutbet försäkr premier	109 371	98 507
Förutbet kabel-TV	34 657	34 109
Förutbet vatten	18 109	17 008
Förutbet bredband	27 076	26 762
Upplupna intäkter	22 421	10 432
Upplupna ränteintäkter	0	5 692
<b>Summa</b>	<b>318 974</b>	<b>283 991</b>

### NOT 19, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	0	1 050 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 050 000</b>

### NOT 20, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2030-01-28	1,46 %	7 050 000	7 050 000
SEB	2028-06-18	3,14 %	4 256 493	4 456 493
SEB	2026-01-28	0,97 %	500 000	500 000
SEB	2026-12-28	4,31 %	790 000	820 000
SEB	2028-12-28	1,47 %	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>22 596 493</b>	<b>22 826 493</b>
Varav kortfristig del			1 490 000	4 486 493

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 446 493 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 21, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 006	2 046
Uppl kostnad Fastskött entrepr	619	0
Uppl kostn el	47 735	36 424
Uppl kostnad Värme	68 498	81 708
Uppl kostnad Extern revisor	0	4 000
Uppl kostn räntor	9 653	10 224
Uppl kostnad Sophämtning	3 631	3 091
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 256
Förutbet hyror/avgifter	342 465	298 655
Beräkn arvode revision	4 000	0
<b>Summa</b>	<b>478 607</b>	<b>437 404</b>

## NOT 22, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 566 000	32 566 000

## NOT 23, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 15%. TV-avgiften justerades 2026-01-01 med 60 kronor/månaden

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Jönköping

---

Kent Evaldsson  
Ordförande

---

Anne Andersson  
Styrelseledamot

---

Dennis Pasanbegovic  
Styrelseledamot

---

Jörgen Johansson  
Styrelseledamot

---

Pia Hedberg  
Styrelseledamot

---

Stefan John Hugo Sundberg  
Styrelseledamot

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

---

Christina Ingeborg Landén  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.03.2026 08:34

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 17.03.2026 13:42

**DOCUMENT ID:**

rJR4halq-e

**ENVELOPE ID:**

rkeaE3a85Zg-rJR4halq-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Slottsterrassen, 716403-1796 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

38e46c22323e5aab2331b47f27fc7fdcda2e458031824c4357fc3ecac8786f753a04eb55b1134279288c54cc3fe69ebf4d3fb35cfb3d2dbacc8caa1a60bd33a5

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
<b>1. ROGER JÖRGEN FOLKE J OHANSSON</b> jorgen.j09@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 13:46 17.03.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.192.135
<b>2. STEFAN JOHN HUGO SU NDBERG</b> sund57@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 13:48 17.03.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.242.7
<b>3. ANNE ANDERSSON</b> anderssonannies@outlook.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 14:27 17.03.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.169.215
<b>4. KENT ARNE EVALDSSON</b> kent.evaldsson@outlook.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 14:45 17.03.2026 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.78.151.207
<b>5. PIA HEDBERG</b> piahedberg2@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 19:14 17.03.2026 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.195.203
<b>6. DENNIS PASANBEGOVIC</b> dennis.pasanbegovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 20:06 17.03.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.169.237
<b>7. Christina Ingeborg Landén</b> christina@landenrevision.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 08:34 18.03.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 45.14.116.53

\* 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 BRF Slottsterrassen,

Org. nr: 716403-1796

## *Rapport om årsredovisningen*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slottsterrassen för räkenskapsåret 2025.

## *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

## *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## *Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av BRF Slottsterrassen för räkenskapsåret 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bankeryd den

---

Christina Landén  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.03.2026 08:35

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 17.03.2026 13:42

**DOCUMENT ID:**

BJ0VhaU5Ze

**ENVELOPE ID:**

SyC4n685-g-BJ0VhaU5Ze

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF Slottsterrassen.pdf

2 pages

**SHA-512:**

df93b1eddda814b895b95461fc6e549040645c772f1dcc

969b8dc87defde765f681f5482c4d1970904eb30d2934e

8eab6ce852c82f54ba994c19e985dc1d6dee

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Ingeborg Landén	Signed	18.03.2026 08:35	eID	Swedish BankID
christina@landenrevision.se	Authenticated	18.03.2026 08:34	Low	IP: 45.14.116.53

\* 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