



# Välkommen till årsredovisningen för BF Åttan u.p.a.

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. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1920-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 4	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 449 kvm och 2 lokaler om 225 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 704 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sebastian Hjerpebo	Ordförande
Daniel De Morais	Styrelseledamot
Fredrik Möller	Styrelseledamot
Jerry Olovsson	Styrelseledamot
Kristofer Lidström	Styrelseledamot

### Firmateckning

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

### Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1988-1989 ● Byte av elstigare  
Stambyte
- 2007 ● Ny fjärrvärmeanläggning
- 2008 ● Renoverat trapphus
- 2009 ● Renovering av innergårdens bjälklag och ytskikt
- 2012 ● Säkerhetsdörrar installerades  
Fönsterrenovering
- 2016-2017 ● Fläktbyten (ventilation) - Successivt byte
- 2017 ● Ventilationsuppgradering i lägenheter - Successivt byte
- 2020 ● Ombyggnation av uteplats (pergola)
- 2021 ● Byte av ventilationsfläktar i gathus  
OVK - Successivt besiktning
- 2022 ● Byte av ventilationsfläktar i gathus  
Radonsanering
- 2023 ● Reparation av mur mot fastighet på Sveavägen  
Spolning av stammar
- 2024 ● Målningsrenovering av gatuhusets fönster högst upp  
Utbyte av cirkulationspump

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsstämman beslutade att höja avgiften med 7,5 procent enligt styrelsens förslag. Eftersom inflationen mellan april 2024 och april 2025 uppgick till cirka 2,5 procent föreslog styrelsen en höjning som täcker detta samt ytterligare 5 procentenheter. Syftet med höjningen är att skapa ett bättre ekonomiskt utrymme för framtida sparande, löpande underhåll och investeringar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 865 417	1 771 222	1 496 118	1 204 276
Resultat efter fin. poster	185 745	-79 769	-237 890	-303 792
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	61 812	200 000	150 000	100 000
Taxeringsvärde	67 051 000	65 425 000	65 425 000	65 425 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	874	813	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,4	66,1	74,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 399	5 399	5 399	5 399
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 591	4 591	4 591	4 591
Sparande / kvm totalyta, kr	200	148	-34	-94
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	30	32	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	214	244	201	179
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	62	47	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	309	337	280	260
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	4,37	4,08	1,16
Räntekänslighet (%)	6,17	6,64	6,95	-

**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	1 157 285	-	-	1 157 285
Fond, yttre underhåll	200 000	-188 188	50 000	61 812
Balanserat resultat	-3 736 380	108 419	-50 000	-3 677 961
Årets resultat	-79 769	79 769	185 745	185 745
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 458 864</b>	<b>0</b>	<b>185 745</b>	<b>-2 273 120</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 627 961
Årets resultat	185 745
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
<b>Totalt</b>	<b>-3 492 217</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	11 812
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 480 405</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	1 865 417	1 771 222
Övriga rörelseintäkter	3	13 776	12 327
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 879 193</b>	<b>1 783 549</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 085 262	-1 134 330
Övriga externa kostnader	9	-159 566	-167 079
Personalkostnader	10	-85 420	-89 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 992	-142 992
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 473 240</b>	<b>-1 533 765</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>405 953</b>	<b>249 784</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 022	12 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-226 231	-341 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 209</b>	<b>-329 553</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>185 745</b>	<b>-79 769</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>185 745</b>	<b>-79 769</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	4 495 398	4 635 486
Markanläggningar	13	80 606	83 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 576 005</b>	<b>4 718 997</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 700	1 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 577 705</b>	<b>4 720 697</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 387	9 266
Övriga fordringar	15	1 309 596	945 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	74 194	73 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 391 177</b>	<b>1 027 922</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 952	31 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 952</b>	<b>31 477</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 395 129</b>	<b>1 059 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 972 833</b>	<b>5 780 096</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 157 285	1 157 285
Fond för yttre underhåll		61 812	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 219 097</b>	<b>1 357 285</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 677 961	-3 736 380
Årets resultat		185 745	-79 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 492 217</b>	<b>-3 816 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 273 120</b>	<b>-2 458 864</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 822 576	7 822 576
Leverantörsskulder		58 894	57 842
Skatteskulder		4 477	3 432
Övriga kortfristiga skulder		0	30 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	360 006	324 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 245 953</b>	<b>8 238 961</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 972 833</b>	<b>5 780 096</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>405 953</b>	<b>249 784</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	142 992	142 992
	<b>548 945</b>	<b>392 776</b>
Erhållen ränta	6 022	12 324
Erlagd ränta	-227 335	-343 953
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>327 633</b>	<b>61 147</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 340	-75 407
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 096	64 713
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>366 069</b>	<b>50 453</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>366 069</b>	<b>50 453</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>938 714</b>	<b>888 261</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 304 782</b>	<b>938 714</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Åttan u.p.a. 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 bostadsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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, 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 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Markanläggningar	1,99 %

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	1 195 755	1 106 826
Hysesintäkter lokaler	561 528	552 824
Bredband	71 280	71 280
Hyses- och avgiftsrabatt	-794	0
EI	-4 144	-1 296
Övriga serviceavgifter	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	7 200	7 200
Överlåtelseavgift	8 400	7 200
Administrativ avgift	196	98
Andrahandsuthyrning	23 596	24 689
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 865 417</b>	<b>1 771 222</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	11 596	10 197
Försäkringsersättning	2 180	2 130
<b>Summa</b>	<b>13 776</b>	<b>12 327</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 585	0
Städning enligt avtal	43 952	39 803
Sotning	0	1 340
Besiktningar	0	3 738
Myndighetstillsyn	2 175	7 162
Gemensamma utrymmen	965	2 612
Snöröjning/sandning	3 938	20 375
Serviceavtal	9 355	8 869
Serviceavtal, hissar	313	0
Förbrukningsmaterial	807	8 332
<b>Summa</b>	<b>64 090</b>	<b>92 230</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	26 709	16 400
Tvättstuga	3 436	2 550
Sophantering/återvinning	3 837	0
Dörrar och lås/porttele	2 964	3 578
Värmeanläggning/undercentral	32 129	6 455
Ventilation	21 125	0
Elinstallationer	0	47 673
Hissar	0	7 874
Fönster	10 347	0
Vattenskada	5 813	0
<b>Summa</b>	<b>106 360</b>	<b>84 530</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	31 800	0
Hiss	86 561	0
Fönster	0	188 188
<b>Summa</b>	<b>118 361</b>	<b>188 188</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	56 399	51 601
Uppvärmning	365 206	416 048
Vatten	104 863	106 370
Sophämtning/renhållning	57 697	57 209
<b>Summa</b>	<b>584 165</b>	<b>631 228</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 024	3 318
Kabel-TV	8 380	8 296
Bredband	85 308	54 990
Fastighetsskatt	78 574	72 930
Korr. fastighetsskatt	0	-1 380
<b>Summa</b>	<b>212 286</b>	<b>138 154</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	1 476
Tele- och datakommunikation	5 626	4 398
Inkassokostnader	3 032	514
Revisionsarvoden extern revisor	43 719	69 849
Styrelseomkostnader	7 233	649
Föreningskostnader	1 762	3 141
Förvaltningsarvode enl avtal	55 674	53 419
Överlåtelsekostnad	12 348	6 019
Pantsättningskostnad	9 996	7 740
Administration	5 624	6 094
Konsultkostnader	0	8 100
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
<b>Summa</b>	<b>159 566</b>	<b>167 079</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 000	50 000
Lön - fastighetsskötare	10 000	15 321
Lön - övrigt	0	2 679
Arbetsgivaravgifter	20 420	21 364
<b>Summa</b>	<b>85 420</b>	<b>89 364</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	226 085	341 877
Kostnadsränta skatter och avgifter	146	0
<b>Summa</b>	<b>226 231</b>	<b>341 877</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 148 400	7 148 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 148 400</b>	<b>7 148 400</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 512 914	-2 372 826
Årets avskrivning	-140 088	-140 088
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 653 002</b>	<b>-2 512 914</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 495 398</b>	<b>4 635 486</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>144 445</i>	<i>144 445</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 051 000	19 425 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	46 000 000
<b>Summa</b>	<b>67 051 000</b>	<b>65 425 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	145 679	145 679
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>145 679</b>	<b>145 679</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-62 169	-59 265
Årets avskrivning	-2 904	-2 904
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-65 073</b>	<b>-62 169</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>80 606</b>	<b>83 510</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	1 700	1 700
<b>Summa</b>	<b>1 700</b>	<b>1 700</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 691	38 363
Transaktionskonto	244 053	227 967
Borgo räntekonto	1 056 778	679 269
<b>Summa</b>	<b>1 306 522</b>	<b>945 599</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	16 895	18 231
Förutbet försäkr premier	38 808	36 496
Förutbet bredband	18 491	18 330
<b>Summa</b>	<b>74 194</b>	<b>73 057</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,42 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	2026-03-28	2,45 %	2 385 156	2 385 156
Swedbank	2026-03-28	2,45 %	637 420	637 420
Swedbank	2026-03-28	2,45 %	2 900 000	2 900 000
<b>Summa</b>			<b>7 822 576</b>	<b>7 822 576</b>
Varav kortfristig del			7 822 576	7 822 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 822 576 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	10 477	4 323
Uppl kostn el	4 945	4 557
Uppl kostnad Värme	49 276	47 398
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	7 013	8 117
Uppl kostn vatten	17 521	15 823
Uppl kostnad Sophämtning	9 215	7 924
Uppl kostn bredband	11 988	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 280	15 710
Förutbet hyror/avgifter	177 291	170 550
<b>Summa</b>	<b>360 006</b>	<b>324 402</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 823 000	7 823 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

---

Sebastian Hjerpebo  
Ordförande

---

Daniel De Morais  
Styrelseledamot

---

Fredrik Möller  
Styrelseledamot

---

Jerry Olovsson  
Styrelseledamot

---

Kristofer Lidström  
Styrelseledamot

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

---

MT Revision  
Fredrik Åborg  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 10:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 15:36

**DOCUMENT ID:**

B1bI0eXLRWI

**ENVELOPE ID:**

BylReXICWg-B1bI0eXLRWI

**DOCUMENT NAME:**

BF Åttan u.p.a., 702002-6469 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

b933f3d93177814fa51b7c71a327ac7c9c033ff7880e8145ec31f743f6e1b7a73663c9b13548f5bcf01770aa975df4d88e7f6dba7cd394cc1e0b06561685aa5d

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. Sebastian Maximilian Ögren Hjerpebo</b> Sebastian.hjerpebo@hotmail.com	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 15:36</b> 04.05.2026 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.14.146
<b>2. JERRY OLOVSSON</b> jerry.olvesson@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 15:53</b> 04.05.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.8.154
<b>3. Daniel De Morais</b> daniel@de-morais.se	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 15:55</b> 04.05.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 62.84.193.138
<b>4. Daniel Kristofer Lidström</b> kristofer.lidstrom@maxm.se	 Signed Authenticated	<b>05.05.2026 08:11</b> 05.05.2026 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.186.206
<b>5. NILS INGVAR FREDRIK MÖLLER</b> fredrik@underhuset.se	 Signed Authenticated	<b>07.05.2026 09:13</b> 06.05.2026 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.96.116
<b>6. FREDRIK ÅBORG</b> fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	<b>07.05.2026 10:27</b> 07.05.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

\* 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



PAeS  
sealed