

Årsredovisning 2025

Brf Torkan 15

769603-7956



Välkommen till årsredovisningen för Brf Torkan 15

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. 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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torkan 15	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954. Fastigheten byggdes 1936.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm (hyreslägenheten utgör 44 kvm och bostadsrätterna utgör 1391 kvm). Det finns 1 lokal om 13 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

7 st 1,5 rum och kök

11 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Astrid Karin M Darle Lagerberg	Ordförande
Alexander Bitar	Styrelseledamot
Bartolomeus Capetillo	Styrelseledamot
Daniel Gröttheim	Styrelseledamot
Kristian Erlandson	Styrelseledamot

Valberedning

Finns ej

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Lindblom Auktoriserad revisor Allians Revisionsbyrå
Simon Eklund Revisor Allians Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Nya radiatorer och stamregleringsventiler
Ny tvättmaskin
- 2019** ● Renspolning värmeväxlare, byte av expansionskärl och cirkulationspump
- 2020** ● Ommålning källare
Underhåll hiss
Interimslagning tak
- 2021** ● Omläggning tak, renovering av kungsbalkonger och piskbalkong, nya stuprör
- 2024** ● Nya utemöbler till piskbalkon
Målning entréer, nya brevlådor, nya namntavlor
- 2025** ● Nya dörrvred i portarna
Ytterdörrar har renoverats
Relining av avloppsrör i källaren
Stamspolning
Installation av fiber

Planerade underhåll

- 2026** ● Injustering värmesystem
Fastighetsnära sophantering

Avtal med leverantörer

Bredband och Digital-TV	Bahnhof & Tele2
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsunderhåll	Delagott
Hissunderhåll	St Erikshisservice
Snöskottningsavtal	Westerlunds Tak och Fasad AB
Städning av fastigheten	Optimal trappstädning, fd Mickes Fönsterputs och städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån på 3,4 MSEK sattes om 2025-03-25 till rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 387 698	1 297 268	1 125 736	1 117 504
Resultat efter fin. poster	-453 864	-525 655	-550 722	-296 435
Soliditet (%)	68	68	69	69
Yttre fond	570 832	428 124	285 416	142 708
Taxeringsvärde	72 999 000	76 147 000	76 147 000	76 147 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	869	754	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	92,4	91,4	93,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 399	5 413	5 428	5 467
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 186	5 200	5 214	5 252
Sparande / kvm totalyta, kr	96	-23	-37	166
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	23	22	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	240	241	220	201
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	35	29	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	299	271	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	4,22	3,79	1,14
Räntekänslighet (%)	5,96	6,23	7,19	7,25

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för verksamhetsåret 2025 ett negativt resultat om -453 864 kr. Resultatet inkluderar avskrivningar om -491 628 kr, vilka inte påverkar kassaflödet. Rensat för avskrivningar redovisar föreningen ett positivt resultat om 37 764 kr, vilket är en förbättring jämfört med föregående år (-34 027 kr).

Det redovisade underskottet är uteslutande hänförligt till planenliga avskrivningar på föreningens fastighet. Avgiftshöjningen om 5% som trädde i kraft 2025-04-01 har bidragit till ökade intäkter, och räntekostnaderna har minskat väsentligt till 259 992 kr (2024: 318 296 kr) till följd av lägre marknadsräntor vid låneomsättningarna. Under året har föreningen även genomfört planerat underhåll om 100 988 kr avseende låsarbeten på ytterdörrar, spolning och filmning av avloppsrör samt måleriarbeten i entréerna. Därutöver har föreningen aktiverat en investering om 392 500 kr avseende relining av avloppsrör i källaren.

Föreningens likvida medel uppgick vid årets slut till 439 200 kr. Minskningen av likviditeten är hänförlig till genomförda investeringar och underhållsåtgärder snarare än den löpande driften. Styrelsen bedömer att föreningen kan fullfölja sina ekonomiska åtaganden avseende räntor och amorteringar på föreningens lån om 7 510 000 kr. För att stärka föreningens ekonomi beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5 % från och med 2026-02-01. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och kommer vid behov att vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa föreningens långsiktiga finansiella stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 820 571	-	-	15 820 571
Upplåtelseavgifter	6 656 562	-	-	6 656 562
Fond, yttre underhåll	428 124	-	142 708	570 832
Balanserat resultat	-5 554 293	-525 655	-142 708	-6 222 656
Årets resultat	-525 655	525 655	-453 864	-453 864
Eget kapital	16 825 309	0	-453 864	16 371 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 222 656
Årets resultat	-453 864
Totalt	-6 676 520

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 708
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 988
Balanseras i ny räkning	-6 718 240
	-6 676 520

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 387 698	1 297 268
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 576
Summa rörelseintäkter		1 387 698	1 308 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-954 912	-886 868
Övriga externa kostnader	9	-135 055	-137 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 628	-491 628
Summa rörelsekostnader		-1 581 595	-1 516 302
RÖRELSERESULTAT		-193 897	-207 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-259 992	-318 296
Summa finansiella poster		-259 967	-318 197
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-453 864	-525 655
ÅRETS RESULTAT		-453 864	-525 655

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	23 655 188	23 754 316
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 655 188	23 754 316
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 655 188	23 754 316
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 464	12 880
Övriga fordringar	12	373	3 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	85 727	65 216
Summa kortfristiga fordringar		104 564	81 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		439 200	761 774
Summa kassa och bank		439 200	761 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 764	843 093
SUMMA TILLGÅNGAR		24 198 952	24 597 409

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 477 133	22 477 133
Fond för yttre underhåll		570 832	428 124
Summa bundet eget kapital		23 047 965	22 905 257
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 222 656	-5 554 293
Årets resultat		-453 864	-525 655
Summa ansamlad förlust		-6 676 520	-6 079 948
SUMMA EGET KAPITAL		16 371 445	16 825 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	3 407 500
Övriga långfristiga skulder		15 000	0
Summa långfristiga skulder		15 000	3 407 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 510 000	4 122 500
Leverantörsskulder		103 600	56 717
Skatteskulder		6 668	3 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	192 239	182 243
Summa kortfristiga skulder		7 812 507	4 364 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 198 952	24 597 409

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-193 897	-207 458
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	491 628	491 628
	297 731	284 170
Erhållen ränta	25	99
Erlagd ränta	-260 570	-319 868
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 186	-35 599
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 245	32 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 985	-39 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 926	-43 129
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-392 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-392 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Depositioner	15 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 000	-20 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-322 574	-63 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	761 774	824 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	439 200	761 774

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torkan 15 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 kabel-tv, vatten och värme. El ingår inte i årsavgiften.

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	1,59 - 7,78 %
---------	---------------

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 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 177 125	1 134 600
Hysesintäkter, bostäder	61 492	58 313
Hysesintäkter, lokaler	40 735	7 400
Intäkter kabel-TV	2 688	2 413
Intäkter internet	83 328	74 803
Pant- och överlåtelseavgifter	17 566	9 743
Andrahandsuthyrning	4 764	9 996
Summa	1 387 698	1 297 268

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	11 576
Summa	0	11 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	36 384	35 676
Städning	45 672	43 716
Besiktning och service	7 803	7 665
Snöskottning	30 170	9 650
Summa	120 029	96 707

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	51 481	105 722
Försäkringsskador	6 475	11 576
Summa	57 956	117 298

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	100 988	0
Summa	100 988	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	45 953	33 027
Uppvärmning	348 191	348 903
Vatten	58 396	51 320
Sophämtning	35 412	31 280
Summa	487 952	464 530

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 493	42 479
Självrisker	0	26 200
Kabel-TV	87 336	86 024
Fastighetsskatt	57 158	53 630
Summa	187 987	208 333

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	636	15 768
Revisionsarvoden	26 933	24 288
Övriga förvaltningskostnader	19 118	15 502
Ekonomisk förvaltning	64 617	67 816
Pant- och överlåtelseavgifter	17 566	9 743
Bankkostnader	6 185	4 689
Summa	135 055	137 806

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259 992	318 236
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	259 992	318 296

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 119 469	29 119 469
Årets inköp	392 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 511 969	29 119 469
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 365 153	-4 873 525
Årets avskrivning	-491 628	-491 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 856 781	-5 365 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 655 188	23 754 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 134 772</i>	<i>9 134 772</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 927 000	19 147 000
Taxeringsvärde mark	49 072 000	57 000 000
Summa	72 999 000	76 147 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	313	297
Övriga fordringar	60	2 926
Summa	373	3 223

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 419	20 978
Fastighetsskötsel	3 181	3 032
Försäkringspremier	47 730	3 574
Kabel-TV	2 844	21 834
Förvaltning	16 553	15 798
Summa	85 727	65 216

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-03-28	3,88 %	3 407 500	3 407 500
SEB	2026-10-28	2,61 %	695 000	715 000
SEB	2026-03-28	2,65 %	3 407 500	3 407 500
Summa			7 510 000	7 530 000
Varav kortfristig del			7 510 000	4 122 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 410 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	3 922	3 419
Uppvärmning	46 907	46 019
Utgiftsräntor	5 615	6 193
Vatten	9 750	8 558
Sophämtning	8 853	7 820
Förutbetalda avgifter/hyror	117 192	110 234
Summa	192 239	182 243

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 632 000	9 632 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% from 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Astrid Karin M Darle Lagerberg
Ordförande

Alexander Bitar
Styrelseledamot

Bartolomeus Capetillo
Styrelseledamot

Daniel Gröttheim
Styrelseledamot

Kristian Erlandson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Allians Revisionsbyrå
Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-05-26 08:25:28 CEST

RESLY

Title: Brf Torkan 15, 769603-7956 - Ej undertecknad årsredovisning 2025-12-31.pdf

Initiated By: astrid.lagerberg@gmail.com (astrid.lagerberg@gmail.com) via Brf Torkan 15 7696037956

Signees:

- Kristian Niclas Erlandson signed at 2026-05-25 22:07:46 CEST with Swedish BankID (19980305-XXXX)
- Alexander Bitar signed at 2026-05-25 12:21:20 CEST with Swedish BankID (19931125-XXXX)
- Daniel Gröttheim signed at 2026-05-25 23:16:40 CEST with Swedish BankID (19941111-XXXX)
- Bartolomeus Capetillo signed at 2026-05-25 11:36:29 CEST with Swedish BankID (19930930-XXXX)
- Astrid Karin M Darle Lagerberg signed at 2026-05-25 10:45:26 CEST with Swedish BankID (19610602-XXXX)
- Per Lindblom signed at 2026-05-26 08:25:28 CEST with Swedish BankID (19671112-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6a1405155b16b3b9bbab3514 Digest: nOMfRG8GC89p+nKnHMMVgzM/FNMEj0apUYeVRmlGzKw=

Signed document (nOMfRG)