MEDIATOR
- en del av SBC

2025
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fyrisäng



S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrisäng

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. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

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.

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-27 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
Luthagen 82:2	2006	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 7 382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Windahl Pontén	Ordförande
David Pekar	Styrelseledamot
Göran Mårtensson	Styrelseledamot
Jonas Svensson	Styrelseledamot
Kristian Sandvold	Styrelseledamot
Linda Mathsson Alm	Styrelseledamot
Pia Fenelius	Styrelseledamot
Lena Forsberg	Suppleant
Sergio Estrada	Suppleant

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Valberedning

Torbjörn Eriksson
Britt-Inger Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor BoRevison AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025

- Byte av luftfilter i element
- Installation av mätspjäll i köksfläktar
- Fönsterputs i gemensamma ytor genomförd
- Rökluckor kontrollerade
- Årlig brandskyddsbesiktning genomförd. Byte av samtliga brandsläckare
- Service utförd i tvättstugan
- Byte av leksand i sandlådan utfört
- Lekplatsbesiktning utförd
- Grus påfyllt vid islagsytor på lekplatsen
- Planerat underhåll av hissar utfört
- Årlig besiktining av hissar utförd
- Städning runt garage och återplantering av växter genomförd
- Gemensamt förråd rensade och städade
- Elinspektion utförd i garage
- Åtgärd av vattenläcka på tak 4D
- Kontroll av värmeledningar och vattenprov utförd
- Byte av värmepump
- OVK genomförd och godkänd
- Trasig utebelysning inom området åtgärdad

Planerade underhåll

2026

- Åtgärda skärmtak över portarna A, B och C
- Fortsatt underhållsarbete på hissar.
- Uppdatering av porttelefoner
- Beskärning av träd på gården

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Energiförsäljning Sverige
Elstolpar för motorvärme/laddning av bil	Zpark
Fastighetskötsel	Bredablick Förvaltning Uppsala AB
Fjärrvärme, nätel	Vattenfall
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Hissbesikningar	Dekra Industrial
Kabel TV och bredband	Telia
Källsortering	Ragn-Sells AB
Nyckelavtal	Certego
Service och jour för hissar	OTIS AB
Städning	Sinnesfrid Städ AB
Vatten, avlopp och sophämtmning	Uppsala Vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Uppsala Luthagen GA:38, med en andel på 26%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är delaktig två gemensamhetsanläggningar. Uppsala Luthagen GA:38, vilken bl.a. förvaltar vägar, grönytor och parkeringsgarage, andel 26%. Uppsala Luthagen GA:39, vilken bl.a. förvaltar asfalterade gång- och cykelvägar, andel 25%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 installerades en ny värmepump.

Avgiften för samtliga parkeringsplatser höjdes med 50kr/månad.

Amorterat totalt 1 500 000kr under 2025.

Det planerade underhållsarbetet på hissarna genomfördes under 2025.

Ingen ändring av årsavgiften under 2025.

Förändringar i avtal

Nya underleverantörer för sophämtning infördes under våren 2025

Ett nytt avtal för tv och bredband förhandlades fram under hösten 2025. Det nya avtalet gäller från våren 2026.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 028 247	6 886 603	6 112 085	5 796 865
Resultat efter fin. poster	-297 445	-89 146	-365 579	293 591
Soliditet (%)	81	81	80	80
Yttre fond	8 219 964	8 319 904	7 985 321	7 849 432
Taxeringsvärde	251 000 000	252 000 000	252 000 000	252 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	859	755	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	92,1	884	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 419	5 622	5 852	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 419	5 622	5 852	-
Sparande / kvm totalyta, kr	249	278	258	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	88	79	74	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	102	100	95	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	45	35	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	240	223	204	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	2,87	2,95	-
Räntekänslighet (%)	6,18	6,54	7,75	-

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 456 589 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.

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket beror på planerat underhåll av hissar, samt allmänt ökade kostnader.
Årets underskott kommer att möta tidigare års avsättningar till den yttre reparationsfonden.
Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, vid behov övervägs ytterligare höjningar av årsavgiften.

Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	170 000 000	-	-	170 000 000
Fond, yttre underhåll	8 319 904	-542 840	442 900	8 219 964
Balanserat resultat	-160 264	453 694	-442 900	-149 470
Årets resultat	-89 146	89 146	-297 445	-297 445
Eget kapital	**178 070 494**	**0**	**-297 445**	**177 773 049**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	293 430
Årets resultat	-297 455
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-442 900
Totalt	**-446 915**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	403 242
Balanseras i ny räkning	**-43 673**

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	7 028 247	6 886 603
Summa rörelseintäkter		**7 028 247**	**6 886 603**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 884 058	-3 741 038
Övriga externa kostnader	8	-236 466	-224 769
Personalkostnader	9	-103 634	-113 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 758 620	-1 742 614
Summa rörelsekostnader		**-5 982 778**	**-5 821 963**
RÖRELSERESULTAT		**1 045 469**	**1 064 640**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 116	63 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 374 030	-1 217 077
Summa finansiella poster		**-1 342 914**	**-1 153 786**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-297 445**	**-89 146**
ÅRETS RESULTAT		**-297 445**	**-89 146**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	216 939 175	218 249 999
Maskiner och inventarier	12	446 418	509 214
Summa materiella anläggningstillgångar		**217 385 593**	**218 759 213**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**217 385 593**	**218 759 213**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 403	14 910
Övriga fordringar	13	39 553	168 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	303 543	258 197
Summa kortfristiga fordringar		**411 499**	**441 638**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 610 120	1 800 164
Summa kassa och bank		**1 610 120**	**1 800 164**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 021 620**	**2 241 802**
SUMMA TILLGÅNGAR		**219 407 213**	**221 001 015**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 000 000	170 000 000
Fond för yttre underhåll		8 219 964	8 319 904
Summa bundet eget kapital		**178 219 964**	**178 319 904**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-149 470	-160 264
Årets resultat		-297 445	-89 146
Summa ansamlad förlust		**-446 915**	**-249 410**
SUMMA EGET KAPITAL		**177 773 049**	**178 070 494**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 250 000	23 000 000
Summa långfristiga skulder		**29 250 000**	**23 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 750 000	18 500 000
Leverantörsskulder		724 380	526 479
Skatteskulder		17 924	13 105
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	891 860	890 941
Summa kortfristiga skulder		**12 384 164**	**19 930 522**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**219 407 213**	**221 001 015**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 045 469**	**1 064 640**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 758 620	1 742 614
	2 804 089	**2 807 254**
Erhållen ränta	31 116	63 291
Erlagd ränta	-1 380 735	-1 231 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 454 470**	**1 638 865**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 139	-101 417
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	210 347	180 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 694 956**	**1 718 361**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-385 000	-287 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-385 000**	**-287 950**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 500 000**	**-1 700 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-190 044**	**-269 589**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 800 164**	**2 069 754**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 610 120**	**1 800 164**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrisäng 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.

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:

Fönster	1,99 %
Dörrar & portar	1,97 %
Byggnad	1,99 - 6,61 %
Fasader	2,48 %
Balkonger	2,48 %
Yttertak	2,48 %
Hissar	1,99 - 3,97 %
Ventilation	1,99 %
El	1,99 %
Stamledningar Värme	1,99 %
Styr & övervakning	3,97 - 6,61 %
Stomme och grund	0,50 %
Restpost	5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	5 752 716	5 752 716
Hyresintäkter garage	304 269	291 029
Hyresintäkter p-plats	206 150	194 605
Hyror carport	44 875	53 100
Intäkter kabel-TV	264 888	264 888
El	-25 060	25
El, moms	459 178	324 056
Elintäkter laddstolpe moms	3 309	5 343
Påminnelseavgift	240	840
Pantsättningsavgift	6 468	0
Överlåtelseavgift	7 350	0
Administrativ avgift	2 401	0
Andrahandsuthyrning	1 470	0
Öres- och kronutjämning	-7	1
Summa	**7 028 247**	**6 886 603**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	252 914	233 102
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 490	76 985
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 625	0
Städning enligt avtal	105 387	114 960
Städning utöver avtal	16 954	0
Besiktningar	2 613	72 587
Hissbesiktning	21 309	14 874
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Energideklarationer	0	28 719
Brandskydd	43 759	7 494
Snöröjning/sandning	23 648	0
Serviceavtal	51 718	49 759
Serviceavtal, hissar	12 171	0
Hissar	35 456	51 984
Förbrukningsmaterial	1 230	0
Summa	**620 274**	**650 464**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	189 481
Tvättstuga	6 880	0
Trapphus/port/entr	4 964	0
Sophantering/återvinning	2 213	0
Dörrar och lås/porttele	25 503	0
Värmeanläggning/undercentral	102 584	0
Ventilation	184 503	100 000
Hissar	11 922	0
Tak	10 970	0
Garage/parkering	8 389	0
Summa	**357 928**	**289 481**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	44 336	418 830
Hiss	361 906	0
Summa	**406 242**	**418 830**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	568 538	583 043
Uppvärmning	848 389	734 705
Vatten	365 836	329 333
Sophämtning/renhållning	111 661	130 458
Summa	**1 894 424**	**1 777 540**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	117 928	108 932
Kabel-TV	126 257	270 019
Bredband	137 181	0
Samfällighetsavgifter	89 352	98 633
Fastighetsskatt	134 472	127 140
Summa	**605 190**	**604 724**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 952	0
Tele- och datakommunikation	1 490	1 281
Inkassokostnader	1 046	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 425	22 975
Styrelseomkostnader	8 434	0
Förvaltningsarvode enl avtal	111 584	106 660
Överlåtelsekostnad	10 290	0
Pantsättningskostnad	7 056	0
Administration	63 110	93 853
Bostadsrätterna Sverige	7 080	0
Summa	**236 466**	**224 769**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	88 650
Arbetsgivaravgifter	23 634	24 892
Summa	**103 634**	**113 542**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 373 825	1 214 116
Dröjsmålsränta	205	2 960
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	**1 374 030**	**1 217 077**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238 100 000	238 100 000
Årets inköp	385 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**238 485 000**	**238 100 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 850 001	-18 155 781
Årets avskrivning	-1 695 824	-1 694 220
Utgående ackumulerad avskrivning	**-21 545 825**	**-19 850 001**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**216 939 175**	**218 249 999**
I utgående restvärde ingår mark med	*70 850 000*	*70 850 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	176 000 000	164 000 000
Taxeringsvärde mark	75 000 000	88 000 000
Summa	**251 000 000**	**252 000 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	927 450	639 500
Årets inköp	0	287 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**927 450**	**927 450**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-418 236	-369 842
Årets avskrivning	-62 796	-48 394
Utgående ackumulerad avskrivning	**-481 032**	**-418 236**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**446 418**	**509 214**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 273	495
Skattefordringar	3 974	0
Momsavräkning	0	142 488
Övriga kortfristiga fordringar	32 306	25 548
Summa	**39 553**	**168 531**

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	73 691	55 214
Förutbet fast skötsel	65 699	63 066
Förutbet försäkr premier	100 296	97 868
Förutbet kabel-TV	4 269	16 989
Förutbet bredband	12 471	0
Upplupna intäkter	47 117	25 060
Summa	**303 543**	**258 197**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	2,60 %	4 500 000	6 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,79 %	6 250 000	6 250 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,66 %	6 250 000	6 250 000
Stadshypotek	2029-03-30	3,27 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,76 %	10 500 000	10 500 000
Summa			**40 000 000**	**41 500 000**
Varav kortfristig del			10 750 000	18 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	63 256	68 227
Uppl kostnad Städning entrepr	8 601	0
Uppl kostn el	73 864	83 539
Uppl kostnad Värme	94 724	95 503
Uppl kostn räntor	8 775	15 480
Uppl kostnad arvoden	54 600	46 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 155	14 600
Förutbet hyror/avgifter	548 685	545 892
Beräkn arvode revision	22 200	21 100
Summa	**891 860**	**890 941**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 150 000	68 150 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**68 150 000**	**68 150 000**

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Uppsala

Annika Windahl Pontén
Ordförande

David Pekar
Styrelseledamot

Göran Mårtensson
Styrelseledamot

Jonas Svensson
Styrelseledamot

Kristian Sandvold
Styrelseledamot

Linda Mathsson Alm
Styrelseledamot

Pia Fenelius
Styrelseledamot

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

BoRev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor

S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 20:39

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 11.05.2026 18:04

DOCUMENT ID:
BkQVGRu1yze

ENVELOPE ID:
S1VMCOy1zg-BkQVGRu1yze

DOCUMENT NAME:
Brf Fyrisäng, 769615-5683 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
6b3a48cda9ad719a61af6772163687146b926b7194ab10107a974aad76a9f557f9c8b5802526a1224ccd02ce5e52c0674d6d56a61bb26e7fcc23f09f82e078fc

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. **LINDA MATHSSON ALM**	**Signed**	**11.05.2026 18:42**	**eID**	**Swedish BankID**
linda.mathsson@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 18:29	Low	IP: 217.212.210.192
2. **PIA FENELIUS**	**Signed**	**11.05.2026 21:03**	**eID**	**Swedish BankID**
pia.fenelius@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 20:48	Low	IP: 78.71.246.66
3. **DAVID FESSENDEN PEKAR**	**Signed**	**12.05.2026 07:34**	**eID**	**Swedish BankID**
davidpekar@netscape.net	Authenticated	12.05.2026 07:34	Low	IP: 81.230.206.103
4. **GÖRAN MÅRTENSSON**	**Signed**	**12.05.2026 13:04**	**eID**	**Swedish BankID**
goranmartensson@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 13:01	Low	IP: 90.230.140.245
5. **KJELL JONAS SVENSSON**	**Signed**	**12.05.2026 14:24**	**eID**	**Swedish BankID**
jonas.svensson@uu.se	Authenticated	12.05.2026 14:23	Low	IP: 130.238.136.202
6. **KRISTIAN SANDVOLD**	**Signed**	**13.05.2026 15:47**	**eID**	**Swedish BankID**
kristian.sandvold@hotmail.com	Authenticated	13.05.2026 15:45	Low	IP: 81.234.54.219
7. **ANNIKA CHRISTINA WINDAHL PONTÉN**	**Signed**	**17.05.2026 18:59**	**eID**	**Swedish BankID**
annikawindahlponten@gmail.com	Authenticated	17.05.2026 18:58	Low	IP: 78.69.163.169
8. **Hans Peter Lindkvist**	**Signed**	**18.05.2026 20:39**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	18.05.2026 20:34	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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