



Välkommen till årsredovisningen för Brf Travgatan

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

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-25 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
Hammarby-Smedby 1:431		Upplands Väsby
Hammarby-Smedby 1:432		Upplands Väsby
Hammarby-Smedby 1:434		Upplands Väsby
Hammarby-Smedby 1:436		Upplands Väsby
Hammarby-Smedby 1:437		Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 98 bostadsrätter om totalt 8 488 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 488 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tanja Forss	Ordförande
Ann-Charlotte Saarinen	Ledamot
Reidar Bygren	Ledamot
Marcela Covic	Ledamot
Sara Stenegren	Ledamot
Amanda Falke	Suppleant
Pawel Kapela	Suppleant
Susan Özel Andersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-13. Styrelsen kallade boende till extra föreningsstämma med anledning av att Upplands Väsby kommun har meddelat att föreningen saknar anmälan om bildande av en gemensamhetsanläggning som ska skickas till Lantmäteriet. Detta för att vår förening ska kunna vara.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Tidigare underhållsplan uppdaterades 2012 och sträckte sig till år 2041. Januari 2026 uppdaterades underhållsplanen och den sträcker sig från 2026 till år 2095.

Avtal med leverantörer

Vi behövde renovera fasader och ett par balkonger pga vattenskada och anlidade Saltsjö Design AB

Övrig verksamhetsinformation

I försäkringen ingår bland annat momenten som styrelseansvar, skadeståndsgaranti samt försäkring mot ohyra.

Bostadsrättsföreningen Travgatan är även medlem i Bostadsrätterna Sverige.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2 procent från och med 2025-03-01.

Travgatan 6 ombildades från lokal till lägenhet under 2024. Lägenheten hyrdes ut under 2025 av föreningen och såldes för 1 320 000 SEK med tillträdesdatum 2025-11-17.

I november, 2025-11-21 öppnades ett sparkonto på SBAB och vi förde över 1 190 000 SEK, vinsten från försäljningen av Travgatan 6.

Förändringar i avtal

Från 2025-10-01 har vi en ny teknisk förvaltare från 2025-10-01, Driftia Förvaltning AB.

Teknisk förvaltare mellan 2024-10-01 till 2025-09-30 var Fenix Fastighet AB.

Övriga uppgifter

Förra årsstämman fastställde årsarvode på 100 000 kronor att fördela vid konstituerande möte efter årsstämman.

Då det saknas valberedning är förslaget från sittande styrelse att årsarvodet för kommande år kvarstår på 100 000 kronor att fördela vid konstituerande möte efter årsstämman.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 973 702	9 279 000	5 782 000	5 419 707
Resultat efter fin. poster	-911 806	-1 815 591	-5 522 825	-3 460 263
Soliditet (%)	36	37	37	-
Yttre fond	5 875 768	5 097 022	4 710 676	4 310 676
Taxeringsvärde	130 800 000	128 782 000	128 782 000	128 782 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 074	1 033	605	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	89,4	88,0	88,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 298	11 420	11 839	11 702
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 044	11 126	11 578	11 437
Sparande / kvm totalyta, kr	232	105	-350	-92
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	20	19	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	172	171	151	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	44	37	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	244	259	238	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,52	11,0	18,6	20,0

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 har haft oförutsedda utgifter då ett par balkonger behövde renoveras på grund av vattenskador som uppdagades i samband med lagning av fasaderna.

Föreningen har även flera obetalda årsavgifter från boende som har påverkat den ekonomiska situationen kraftigt.

Då föreningen har bytt förvaltare har det uppstått uppstartskostnader i samband med byte av teknisk och ekonomisk förvaltare.

Vi har några lån med höga räntor som föreningen inte kunnat påverka, och de lån som vi kunde binda om under 2025 innebar minskade kostnader för föreningen. September 2026 kommer 2 lån att bindas om med förhoppning på lägre ränta.

Vid försäljningen av Travgatan 6 öppnade styrelsen ett sparkonto hos SBAB för att för att förhindra liknande situationer i framtiden och för att få ränta på sparandet.

Vi har börjat återställa ekonomin och ser positivt på framtiden utifrån att vi även har uppdaterat vår underhållsplan. Det kommer att vara ett ansträngt 2026 och det kan ta tid att återställa den ekonomiska läget.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	65 374 308	-	1 320 000	66 694 308
Upplåtelseavgifter	10 661 468	-	-	10 661 468
Fond, yttre underhåll	5 097 022	386 346	392 400	5 875 768
Balanserat resultat	-23 851 563	-2 201 937	-778 746	-26 445 901
Årets resultat	-1 815 591	1 815 591	-911 806	-911 806
Eget kapital	55 465 643	0	408 194	55 873 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 053 500
Årets resultat	-911 806
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 400
Totalt	-27 357 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-27 357 706

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	9 973 703	9 277 697
Övriga rörelseintäkter	3	10 024	5 637
Summa rörelseintäkter		9 983 727	9 283 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 717 271	-3 494 821
Övriga externa kostnader	9	-608 112	-298 882
Personalkostnader	10	-122 720	-227 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 879 988	-2 627 720
Summa rörelsekostnader		-7 328 090	-6 648 659
RÖRELSERESULTAT		2 655 637	2 634 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 289	6 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 571 732	-4 457 157
Summa finansiella poster		-3 567 442	-4 450 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-911 806	-1 815 591
ÅRETS RESULTAT		-911 806	-1 815 591

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	147 472 945	149 401 779
Pågående projekt	13	1 553 839	951 154
Summa materiella anläggningstillgångar		149 026 784	150 352 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 026 784	150 352 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		150 384	171 929
Övriga fordringar	14	933 584	796 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96 281	46 798
Summa kortfristiga fordringar		1 180 249	1 015 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 191 426	74 909
Summa kassa och bank		1 191 426	74 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 371 675	1 090 600
SUMMA TILLGÅNGAR		151 398 459	151 443 533

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 355 776	76 035 776
Fond för yttre underhåll		5 875 768	5 097 022
Summa bundet eget kapital		83 231 544	81 132 798
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-26 445 901	-23 851 563
Årets resultat		-911 806	-1 815 591
Summa ansamlad förlust		-27 357 706	-25 667 155
SUMMA EGET KAPITAL		55 873 838	55 465 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	69 981 558	94 444 006
Övriga långfristiga skulder		0	36 000
Summa långfristiga skulder		69 981 558	94 480 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 761 296	0
Leverantörsskulder		588 155	68 255
Skatteskulder		16 821	5 833
Övriga kortfristiga skulder		0	6 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 176 792	1 416 827
Summa kortfristiga skulder		25 543 064	1 497 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 398 459	151 443 533

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 655 637	2 634 675
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 879 988	2 627 720
Erhållen ränta	4 289	6 891
Erlagd ränta	-3 571 732	-4 836 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 968 182	433 053
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 292	232 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	283 883	-60 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 233 773	605 272
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 553 839	117 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 553 839	117 780
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 320 000	0
Amortering av lån	-701 152	-741 203
Depositioner	-36 000	36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	582 848	-705 203
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 262 782	17 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	787 907	770 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 050 689	787 907

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Travgatan 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 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	1,00 - 6,67 %
Yttertak	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 - 5,00 %
Stamledningar VA	2,38 - 2,50 %
El	3,33 - 10,00 %
Fasader	2,50 - 5,00 %
Fönster	4,00 %
Ventilation	2,38 %
Styr & övervakning	6,67 %
Balkonger	5,00 %
Sekundärbyggnader	5,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 883 095	8 268 740
Hysesintäkter bostäder	323 118	353 724
Hysesintäkter garage	254 638	0
Hysesintäkter p-plats	351 844	649 566
Hysesintäkter övr objekt	0	1 910
Hyror carport	108 402	0
Intäkt bredband/kabeltv	0	1 000
Elintäkter laddstolpe moms	33 352	0
Påminnelseavgift	2 280	0
Dröjsmålsränta	50	0
Pantsättningsavgift	5 292	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	5 243	0
Andrahandsuthyrning	3 430	0
Övriga fakturerade kostnader moms	0	100
Vidarefakturerade kostnader	0	2 640
Öres- och kronutjämning	19	17
Summa	9 973 703	9 277 697

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	10 024	5 637
Summa	10 024	5 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	208 121	361 804
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 630	32 680
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 769	0
Städning enligt avtal	0	22 040
Besiktningar	26 935	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 190
Myndighetstillsyn	2 658	0
Gårdkostnader	4 702	0
Snöröjning/sandning	168 456	118 530
Serviceavtal	45 536	27 360
Fordon	54	62
Förbrukningsmaterial	0	7 170
Summa	471 861	585 836

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 791	120 876
Installationer	0	72 923
Sophantering/återvinning	19 197	0
Dörrar och lås/porttele	5 625	0
VVS	119 247	3 142
Värmeanläggning/undercentral	4 238	0
Ventilation	28 667	0
Elinstallationer	31 552	0
Tak	1 060	0
Fönster	781	0
Mark/gård/utemiljö	140 600	0
Vattenskada	104 400	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 894	0
Summa	459 052	196 941

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	144 514	173 471
Uppvärmning	1 461 989	1 448 167
Vatten	465 396	369 430
Sophämtning/renhållning	346 746	364 850
Grovsopor	40 482	0
Summa	2 459 127	2 355 917

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	117 102	112 276
Kabel-TV	34 281	24 448
Bredband	0	54 543
Fastighetsskatt	175 848	164 860
Summa	327 231	356 127

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	-4 116	4 076
Juridiska åtgärder	37 401	0
Inkassokostnader	15 828	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	71 367	0
Revisionsarvoden extern revisor	58 250	35 250
Styrelseomkostnader	300	-14 816
Fritids och trivselkostnader	3 653	0
Föreningskostnader	33 660	0
Förvaltningsarvode enl avtal	94 085	230 998
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	7 939	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 144	0
Korttidsinventarier	9 982	0
Administration	129 352	7 730
Konsultkostnader	121 184	26 965
Bostadsrätterna Sverige	0	7 880
Övriga externa kostnader	9 861	800
Summa	608 112	298 882

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	97 808	172 348
Arbetsgivaravgifter	24 912	54 888
Summa	122 720	227 236

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	3 571 219	4 456 907
Dröjsmålsränta	513	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	250
Summa	3 571 732	4 457 157

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 369 322	168 369 322
Årets inköp	951 154	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 320 476	168 369 322
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 967 543	-16 339 822
Årets avskrivning	-2 879 988	-2 627 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 847 531	-18 967 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 472 945	149 401 780
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 027 208</i>	<i>30 027 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	91 437 000
Taxeringsvärde mark	30 800 000	37 345 000
Summa	130 800 000	128 782 000

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	951 154	951 154
Årets investeringar	1 553 839	0
Omfört till Byggnad	-951 154	0
Summa pågående arbeten	1 553 839	951 154

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	70 361	83 967
Skattefordringar	3 960	0
Transaktionskonto	857 285	712 998
Borgo räntekonto	1 978	0
Summa	933 584	796 965

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	42 045	0
Förutbet försäkr premier	50 780	46 010
Upplupna intäkter	3 456	640
Övr förutb kostn uppl int	0	148
Summa	96 281	46 798

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-15	4,78 %	11 770 948	
SBAB	2028-09-15	4,60 %	6 853 751	
SBAB	2026-09-15	4,78 %	11 770 948	
SBAB	2028-09-15	4,60 %	11 767 817	
SBAB	2028-09-15	4,60 %	2 775 379	
SBAB	2028-09-15	4,60 %	1 856 161	
SBAB	2027-11-09	2,89 %	15 991 650	
SBAB	2027-11-09	2,89 %	18 664 550	
SBAB	2027-11-09	2,89 %	12 291 650	
Summa			93 742 854	0
Varav kortfristig del			23 761 296	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 227 254 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	57 879	0
Uppl kostn el	26 892	0
Uppl kostnad Värme	195 228	0
Uppl kostnad arvoden	8 378	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 632	0
Förutbet hyror/avgifter	845 783	819 102
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	-30 184
Övriga uppl kostn och förutb int	0	603 909
Beräkn arvode revision	40 000	24 000
Summa	1 176 792	1 416 827

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	96 300 000	96 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer höja avgifter och hyror med 6 procent från 2026-03-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Upplands Väsby

Ann-Charlotte Saarinen
Ledamot

Marcela Covic
Ledamot

Reidar Bygren
Ledamot

Sara Stenegren
Ledamot

Tanja Forss
Ordförande

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

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 10:30

DOCUMENT ID:

rJfiQ300Abe

ENVELOPE ID:

BJ5m2du0-g-rJfiQ300Abe

DOCUMENT NAME:

Brf Travgatan, 769617-7208 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

f0c097a5406df968ea1dc82d3125b1f32c258625b4255d

78f4d33f6474d4e72fabbb6e19b65d2791707e50a759f5e

a8136476b3230edf1c952782c96b1a72afc

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. Tanja Viola Ann-Charlotte Forss tanja.forss1@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:05 06.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.61
2. ANN-CHARLOTTE SAARI NEN anncharlottesaarinen@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:06 06.05.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.31.134
3. KAIJ REIDAR EUGÉN BYGREN reidar.bygren@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:45 06.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.170
4. SARA STENEGREN s.stenegren@outlook.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:39 06.05.2026 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.133.247
5. Sandra Marcela Covic marosbanda@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:34 06.05.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.13.31
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:43 07.05.2026 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed