

Årsredovisning 2025

Brf Längtans Allé

769628-4715



Välkommen till årsredovisningen för Brf Långtans Allé

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-24 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
Sala Backe 47:4	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen 97 bostadsrätter om totalt 6 091 kvm och 1 lokal om 54 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 362 kvm.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren. Samtliga lägenheter är utrustade med källsorteringsmöjligheter under diskbänken. Det sorterade avfallet källsorteras vidare i fraktioner som finns i soprum i trapphus 3 (Fyrislundsgatan 37C) och på gården.

En gemensam tvättstuga finns i trapphus 3.

I källaren finns utrymmen för cyklar, barnvagnar och rullstolar. I trapphus 4 (Johannesbäcksgatan 43) finns en cykel/hobbyrum utrustat med luftpump.

Det finns en gemensam gård om ca 1600 kvm, med gott om plats för lek och umgänge.

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till 47 garageplatser (varav 27 platser är försedda med laddstationer) i ett underliggande garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Långtans Parkering AB.

Styrelsens sammansättning

Boris Ivanic	Ordförande
Christer Andersson	Styrelseledamot
Einar Selbyg	Styrelseledamot
Irene Molander	Styrelseledamot
Kim Erik Martin Ohlström	Styrelseledamot
Mathias Karlsen Björnstad	Styrelseledamot

Valberedning

Mimmi Jansson (sammankallande)
Marie Ohlström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter, Boris Ivanic (ordförande) och Einar Selbryg (kassör)

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB
Trappstädning	Rent & Fräscht

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stamspolning i samtliga lägenheter

Åtgärd av tegelfasad som rasat

Översyn av växtlighet, beskärning och nyplantering

Ventilationens värmeväxlare åtgärdade

Tätning av rödragningar i garage, källare och trapphus

Installation av brandsläckare soprum

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 407 337	6 104 540	5 621 000	5 337 000
Resultat efter fin. poster	-2 358 114	-4 303 758	-4 170 709	-2 419 497
Soliditet (%)	69	69	69	70
Taxeringsvärde	176 432 000	182 427 000	182 427 000	182 427 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	964	909	797	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	91	86	82
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 329	13 450	13 566	13 683
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 028	11 124	11 220	11 317
Sparande / kvm totalyta, kr	146	-46	-90	135
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	65	66	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	76	65	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	45	31	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	204	186	162	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	4,14	4,30	-
Räntekänslighet (%)	14	15	17	19

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 och vatten (totalt 538 206 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Under tiden det var låga räntor samlade vi på oss en betydande kassa, för att använda när räntorna skulle gå upp. Då har vi haft möjlighet att vänta med avgiftsökningen tills dess att hushållen får bättre ekonomi pga lönerevisioner. Så har vi också gjort då vi första året

med högre räntor inte gjorde en avgiftshöjning. Andra och tredje året har vi ökat med 10% vardera år. År 2026 har vi endast gjort en indexjustering av avgifterna. Nu som STIBOR är på väg ned får vi se under budgetarbetet hur avgiften blir för 2027.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	206 020 000	-	-	206 020 000
Fond, yttre underhåll	1 553 273	-	-220 526	1 332 747
Balanserat resultat	-17 611 157	-4 303 758	220 526	-21 694 389
Årets resultat	-4 303 758	4 303 758	-2 358 114	-2 358 114
Eget kapital	185 658 358	0	-2 358 114	183 300 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 694 389
Årets resultat	-2 358 114
Totalt	-24 052 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	313 000
Balanseras i ny räkning	-24 365 503
	-24 052 503

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	6 407 337	6 104 540
Övriga rörelseintäkter	3	-2	232
Summa rörelseintäkter		6 407 335	6 104 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 906 613	-3 094 939
Övriga externa kostnader	9	-248 238	-250 153
Personalkostnader	10	-320 592	-310 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 430 080	-3 435 211
Summa rörelsekostnader		-6 905 522	-7 091 222
RÖRELSERESULTAT		-498 188	-986 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 042	92 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 889 968	-3 410 076
Summa finansiella poster		-1 859 926	-3 317 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 358 114	-4 303 758
ÅRETS RESULTAT		-2 358 114	-4 303 758

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	262 146 628	265 537 672
Maskiner och inventarier	13	755 369	794 405
Summa materiella anläggningstillgångar		262 901 997	266 332 077
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		262 951 997	266 382 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 967	207 130
Övriga fordringar	15	447 261	385 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	353 286	235 501
Summa kortfristiga fordringar		880 514	828 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 967 087	2 920 063
Summa kassa och bank		1 967 087	2 920 063
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 847 602	3 748 134
SUMMA TILLGÅNGAR		265 799 599	270 130 211

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 020 000	206 020 000
Fond för yttre underhåll		1 332 747	1 553 273
Summa bundet eget kapital		207 352 747	207 573 273
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-21 694 389	-17 611 157
Årets resultat		-2 358 114	-4 303 758
Summa ansamlad förlust		-24 052 503	-21 914 915
SUMMA EGET KAPITAL		183 300 244	185 658 358
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		35 966	35 966
Summa långfristiga skulder		35 966	35 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	81 184 500	81 894 500
Leverantörsskulder		212 007	1 241 883
Skatteskulder		68 590	68 540
Övriga kortfristiga skulder		339 174	153 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	659 118	1 077 314
Summa kortfristiga skulder		82 463 388	84 435 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 799 599	270 130 211

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-498 188	-986 450
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 430 080	3 435 211
	2 931 892	2 448 761
Erhållen ränta	30 042	92 768
Erlagd ränta	-2 211 647	-3 432 580
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	750 287	-891 051
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 076	127 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-940 820	701 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-183 456	-62 067
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-710 000	-710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-710 000	-710 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-893 456	-772 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 297 739	4 069 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 404 283	3 297 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Längtans Allé är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

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

Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i

tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	5 335 942	5 342 205
Hysesintäkter, lokaler	191 030	166 107
Hysesintäkter, p-platser	322 176	314 207
Vatten	167 384	68 392
El	356 542	140 183
Övriga intäkter	34 263	73 445
Summa	6 407 337	6 104 540

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	232
Summa	-2	232

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	194 838	190 586
Besiktning och service	171 746	198 450
Städning	70 500	68 083
Trädgårdsarbete	9 737	24 323
Snöskottning	6 946	8 775
Övrigt	9 500	0
Summa	463 267	490 216

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	56 970	0
Bostäder VVS	19 912	0
Tvättstuga	2 488	6 937
Trapphus/port/entr	0	6 021
Soprum/miljöanläggning	8 190	0
Dörrar och lås/porttele	45 194	4 465
VA	84 875	11 052
Värme	2 700	9 502
Ventilation	63 963	12 847
El	17 802	26 551
Kabel-tv/bredband	0	6 169
Hissar	54 439	36 806
Tak	2 940	0
Fönster	0	17 079
Balkonger	0	6 423
Gård/markytor	0	5 000
Garage och p-platser	0	8 513
Försäkringsärende/vattenskada	8 270	0
Temp. rep und eller projekt	56 246	0
Summa	423 989	157 365

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	45 120
Ventilation	0	394 542
El	0	16 049
Hissar	0	77 815
Summa	0	533 526

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	527 177	480 701
Uppvärmning	601 731	555 927
Vatten	370 604	334 578
Sophämtning	113 658	104 807
Summa	1 613 170	1 476 012

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	550
Fastighetsförsäkringar	108 180	99 785
Individuell mätning av förbrukningar	19 000	17 757
Bredband	244 687	233 957
Fastighetsskatt	34 320	34 270
Summa	406 187	386 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 060	0
Övriga förvaltningskostnader	87 001	106 448
Juridiska kostnader	23 913	0
Revisionsarvoden	25 750	22 125
Ekonomisk förvaltning	97 514	121 580
Summa	248 238	250 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	249 900	243 480
Sociala avgifter	70 692	67 439
Summa	320 592	310 919

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 882 927	3 404 294
Övriga räntekostnader	7 041	5 782
Summa	1 889 968	3 410 076

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 707 032	292 707 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	292 707 032	292 707 032
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 169 360	-23 773 190
Årets avskrivning	-3 391 044	-3 396 170
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 560 404	-27 169 360
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	262 146 628	265 537 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 378 232</i>	<i>48 378 232</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 327 000	147 310 000
Taxeringsvärde mark	31 105 000	35 117 000
Summa	176 432 000	182 427 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	886 985	886 985
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	886 985	886 985
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92 580	-53 539
Årets avskrivning	-39 036	-39 041
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 616	-92 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	755 369	794 405

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Bolag/ Org nr / Säte	Antal aktier	i %	Redovisat värde
Långtans Parkering AB, 559086-6132 Uppsala	500	100	50 000
Redovisat värde vid årets slut			50 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 023	5 721
Övriga fordringar	2 043	2 043
Nabo Klientmedelskonto	437 195	377 676
Summa	447 261	385 440

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 472	235 501
Försäkringspremier	92 848	0
Kabel-TV	21 138	0
Bredband	37 845	0
Förvaltning	32 983	0
Summa	353 286	235 501

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-28	4,38 %		26 854 417
Nordea Hypotek	2026-03-28	2,76 %	28 895 667	28 895 667
Nordea Hypotek	2025-03-30	4,75 %		26 144 416
Nordea Hypotek	2026-03-30	2,17 %	25 789 416	
Nordea Hypotek	2026-03-30	2,17 %	26 499 417	
Summa			81 184 500	81 894 500
Varav kortfristig del			81 184 500	81 894 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 634 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 407	20 000
El	58 360	62 513
Uppvärmning	76 370	73 262
Utgiftsräntor	18 321	340 000
Förutbetalda avgifter/hyror	459 660	581 539
Summa	659 118	1 077 314

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	86 687 000	86 687 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Indexreglering av avgift genomförd februari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Uppsala

Boris Ivanic
Ordförande

Christer Andersson
Styrelseledamot

Einar Selbyg
Styrelseledamot

Irene Molander
Styrelseledamot

Kim Erik Martin Ohlström
Styrelseledamot

Mathias Karlsen Björnstad
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 08:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 16:08

DOCUMENT ID:

Syl-l6G9Abe

ENVELOPE ID:

SkZeafc0Wg-Syl-l6G9Abe

DOCUMENT NAME:

Brf Långtans Allé, 769628-4715 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c161047afa062832b03590b7ed91b2de8bca7e2d07468
35125ebb13ac0acccdfbbb2e55b1b026df7b397e4a7d2f
e63715959fd41684ce8f0b58a8ccb7f0ea5c0

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. HANS CHRISTER ANDERSSON criand@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:27 07.05.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.157
2. IRENE MOLANDER irene.molander@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:48 07.05.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.147.5
3. BORIS IVANIC boris.ivanic@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 21:27 07.05.2026 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. MATHIAS KARLSEN BJÖRNSTAD matias.bjornstad@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 21:29 07.05.2026 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.94.129
5. Einar Selbyg einar.selbyg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 22:46 07.05.2026 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.94.129
6. Kim Erik Martin Ohlström Martin.ohlstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 00:22 08.05.2026 00:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.184.28
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:38 08.05.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed