

Årsredovisning 2025

Brf TuRe, Grundläggaren 8

769604-2485

ID:3a9dfdc0-4950-11f1-882f-e3d2627dbfd1 Status: Signerat av alla



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf TuRe, Grundläggaren 8

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 1999-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-04 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
Grundläggaren 8	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Ursprungligen uppförd 1891 och ombyggd 1938. Föreningen ombildades till bostadsrättsförening 2001-02-28.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 845 kvm och 1 lokal om 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 182 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1rum och kokvrå/kök

9 st 2rum och kök

4 st 3rum och kök

4 st 4rum och kök

Föreningens lokalkontrakt med restaurangverksamhet löper tom 2026-07-31.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929. Byggnadsår 1891.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 886 kvm och 1 lokal om 337 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Carlsson	Ordförande
Jacob Nittmar	Styrelseledamot
Jonas Håkanson	Styrelseledamot
Mats Persson	Styrelseledamot
Simon Törnqvist	Styrelseledamot
Sophie Kjellström	Styrelseledamot
Jonas Glad	Suppleant
Mathias Davidsson	Suppleant
Torkel Blom	Suppleant

Valberedning

Andrea Wetterberg
Nina Reerslev

Firmateckning

Föreningens firma teckas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Stambyte.
- 2007** ● Fönster, byte av glas och målning. Ommålning tak. Installation av ny fjärrvärmeanläggning.
- 2008** ● Trapphusrenovering samt byte till säkerhetsdörrar.
- 2012-2013** ● Renovering tvättstuga och samtliga torkutrymmen samt delvis uppdatering av maskinparken.
- 2014** ● Tillbyggnad av balkonger mot innergården (6st).
- 2014-2015** ● Renovering av innergården inkl sättning av marksten.
- 2015** ● Högtryckspolning av stammar. Reparation av putsskador och sprickbildning på fasad mot innergården.
- 2015-2016** ● Renovering av gatufasaden mot Tulegatan och Rehngatan samt byte till nya balkonger med modern konstruktion och pinnräcken.
- 2017** ● Underhållsmålning av portar, sopskjul samt delar av trapphus.
- 2018** ● Målningsarbete källare, golv och väggar samt underhållsmålning av 14 st fönster och fönsterbleck på fastighetens bv.
- 2019** ● Energideklaration upprättades (intervall om tio år).
- 2020** ● Radonmätning med godkänt resultat (intervall om tio år). Byte av fläkt samt injustering av ventilation och styrning på Rehngatan 8. Brandskyddskontroll samt sotning av eldstäder.
- 2021** ● Genomförd OVK med godkänt resultat samt rengöring av frånluftskanaler (sker med intervall om sex år).
- 2022** ● Fönsterrenovering - fullständig
Portrenovering
Renovering av soprum.
- 2023** ● Hissrenovering - Rehngatan.
Installation av toalett i källaren.
Uppförande av två gårdsskjul för matavfallssortering.
- 2024** ● Hissrenovering - Tulegatan.
- 2025** ● Gårdsfasad - fullständig renovering

Planerade underhåll

- 2026** ● Uppgradering av värmesystem samt avfallshantering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Electricitet	Ellevio
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice
Fjärrvärme	Stockholm Energi
Matt-tvätt	Elis Textil Service AB
Snöskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Städning	Nordena Entreprenad AB
Takvärmeanläggning	Plintens EI AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomi är alltså god och belåningen fortsatt låg. Ett nytt lån om 2,7 miljoner kronor togs upp under året för att finansiera den genomgripande fasadrenoveringen. På balansdagen uppgick föreningens skulder till drygt 5,1 miljoner kronor.

Den 1 januari 2025 bytte föreningen redovisningsregelverk till K3, inför kommande lagkrav på redovisningsområdet. Fasadrenoveringen redovisas härmed som en komponent bland anläggningstillgångarna. Detta, tillsammans med en förändrad avskrivningstakt, förklarar den ökade posten avseende avskrivningar av materiella anläggningstillgångar jämfört med föregående år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna den 1 januari 2025 med 15 % och den 1 juli 2025 med 10 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är alltså god, och belåningen är fortsatt låg. Ett nytt lån om 2,7 miljoner kronor upptogs under året för att finansiera den genomgripande fasadrenoveringen. På balansdagen uppgick föreningens skulder till dryga 5,1 miljoner kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15% och 2025-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året tecknades ett 10-årigt avtal med grannfastigheten kring nyttjandet av deras körport för access till gården.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 432 808	2 139 818	1 964 962	1 748 784
Resultat efter fin. poster	-232 631	-751 054	-733 858	-2 132 328
Soliditet (%)	83	90	91	94
Yttre fond	-	-	-	673 224
Taxeringsvärde	103 262 000	104 237 000	104 237 000	104 237 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	559	509	463
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,4	45,2	44,5	45,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 937	1 412	1 258	694
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 327	1 119	997	550
Sparande / kvm totalyta, kr	282	168	150	37
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	39	48	56
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	221	244	208	177
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	58	42	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	324	341	298	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	5,56	6,29	2,71
Räntekänslighet (%)	4,35	2,52	2,47	1,50

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 räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -232 631 kr.

Det negativa resultatet förklaras huvudsakligen av ökade avskrivningar om 635 672 kr, vilka till stor del är hänförliga till genomförda investeringar samt övergången till redovisningsregelverket K3. Enligt K3 delas fastigheten upp i komponenter som skrivs av var för sig, vilket ger en mer rättvisande bild av tillgångarnas

förbrukning men samtidigt medför högre redovisade kostnader.

Avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad och påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och uppgår till 373 885 kr, och årets totala kassaflöde uppgår till 584 222 kr. Detta visar att föreningen genererar ett överskott i likvida medel och har god förmåga att finansiera drift, amorteringar och framtida underhåll.

Föreningens ekonomi bedöms fortsatt som god, med låg belåning i relation till fastighetens värde. Styrelsen har under året även beslutat om avgiftshöjningar per 2025-01-01 och 2025-07-01 i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att det redovisade underskottet är hänförligt till redovisningstekniska effekter och inte påverkar föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 575 631	-	-	28 575 631
Upplåtelseavgifter	13 265 954	-	-	13 265 954
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Avgår försäljningskostnader	-391 975	-	-	-391 975
upplåtelse				
Balanserat resultat	-11 778 007	-751 054	-	-12 529 061
Årets resultat	-751 054	751 054	-232 631	-232 631
Eget kapital	28 920 549	0	-232 631	28 687 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 529 061
Årets resultat	-232 631
Totalt	-12 761 692

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Balanseras i ny räkning	-12 921 692
	-12 761 692

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	2 432 808	2 139 818
Övriga rörelseintäkter	3	318 229	707
Summa rörelseintäkter		2 751 037	2 140 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 959 502	-2 082 573
Övriga externa kostnader	9	-143 728	-125 388
Personalkostnader	10	-72 546	-72 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 672	-482 400
Övriga rörelsekostnader		-36 895	0
Summa rörelsekostnader		-2 848 343	-2 763 155
RÖRELSERESULTAT		-97 306	-622 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 124	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 449	-128 524
Summa finansiella poster		-135 325	-128 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 631	-751 054
ÅRETS RESULTAT		-232 631	-751 054

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 802 961	31 012 310
Summa materiella anläggningstillgångar		32 802 961	31 012 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 802 961	31 012 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 958	13 845
Övriga fordringar	13	18 658	1 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	198 214	182 199
Summa kortfristiga fordringar		238 830	197 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 506 375	922 153
Summa kassa och bank		1 506 375	922 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 745 205	1 119 458
SUMMA TILLGÅNGAR		34 548 166	32 131 768



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 449 610	41 449 610
Summa bundet eget kapital		41 449 610	41 449 610
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 529 061	-11 778 007
Årets resultat		-232 631	-751 054
Summa ansamlad förlust		-12 761 692	-12 529 061
SUMMA EGET KAPITAL		28 687 918	28 920 549
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 078 315	2 441 655
Leverantörsskulder		141 941	134 746
Skatteskulder		9 312	8 590
Övriga kortfristiga skulder		37 854	54 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	592 825	571 634
Summa kortfristiga skulder		5 860 247	3 211 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 548 166	32 131 768

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-97 306	-622 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	635 672	482 400
	538 366	-140 230
Erhållen ränta	13 124	100
Erlagd ränta	-146 417	-128 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	405 073	-268 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 525	-65 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 337	-85 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	373 885	-419 402
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 426 323	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 426 323	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 700 000	300 000
Amortering av lån	-63 340	-33 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 636 660	266 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	584 222	-152 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	922 153	1 074 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 506 375	922 153

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf TuRe, Grundläggaren 8 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. Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	0,63 %
Yttertak	1,72 %
Fasader	1,98-2,5 %
Balkonger	1,61 %
Fönster	1,98 %
Stamledningar VA	2,83 %
Stamledningar Värme	2,08 %
Styr & övervakning	11,30 %
Ventilation	2,64 %
El	2,83 %
Hissar	2,26 %

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 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 163 616	963 660
Övriga årsavgifter	-33 957	-78 310
Hysesintäkter, bostäder	158 682	155 355
Hysesintäkter, lokaler	1 086 537	1 064 888
Värme	20 148	19 836
Övriga intäkter	37 782	14 389
Summa	2 432 808	2 139 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	320	7
Övriga intäkter	0	700
Återvunnen moms	317 910	0
Summa	318 229	707

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	42 264	44 282
Städning	64 925	51 228
Övrigt	10 545	0
Besiktning och service	73 352	22 209
Trädgårdsarbete	0	3 576
Snöskottning	4 550	4 876
Summa	195 636	126 171

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	37 695
Rep Underhåll	3 774	3 774
Rep Hyreslägenheter/bostäder	9 375	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	10 418	0
Rep El/Installation	6 096	10 151
Rep försäkringskada	9 783	0
Summa	39 446	51 620

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	18 212
Planerat underhåll av hyreslägenhet	165 625	0
Planerat underhåll hissar	4 701	572 244
Planerat underhåll tak	36 514	0
Planerat underhåll fasad	0	43 884
Planerat underhåll fönster	6 151	0
Summa	212 990	634 340

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	90 527	84 943
Uppvärmning	482 694	532 287
Vatten	134 569	125 810
Sophämtning	38 322	37 429
Summa	746 112	780 469

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 569	56 049
Tomträttsavgälder	544 100	286 600
Välgavgifter	5 000	0
Kabel-TV	10 584	10 424
Fastighetsskatt	146 064	136 900
Summa	765 317	489 973

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 221	3 740
Övriga förvaltningskostnader	56 730	40 407
Revisionsarvoden	10 126	12 361
Ekonomisk förvaltning	71 652	68 881
Summa	143 728	125 388

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	57 100
Sociala avgifter	15 246	15 693
Summa	72 546	72 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 449	128 381
Övriga räntekostnader	0	143
Summa	148 449	128 524

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 191 312	39 191 312
Årets inköp	2 426 323	0
Utrangering gårdsfasad	89 077	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 528 558	39 191 312
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 179 002	-7 696 602
Årets avskrivning	-546 595	-482 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 725 597	-8 179 002
Utgående restvärde enligt plan	32 802 961	31 012 310
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	28 561 000
Taxeringsvärde mark	68 262 000	75 676 000
Summa	103 262 000	104 237 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 248	1 261
Övriga fordringar	4 410	0
Summa	18 658	1 261

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 650	5 170
Försäkringspremier	20 171	19 217
Kabel-TV	2 670	2 646
Tomträtt	150 050	136 025
Förvaltning	20 673	19 141
Summa	198 214	182 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-07-28	2,92 %	1 200 000	1 200 000
SEB	2026-05-28	2,94 %	908 315	941 655
SEB	2026-05-28	2,94 %	300 000	300 000
SEB	2026-04-28	2,92 %	2 670 000	
Summa			5 078 315	2 441 655
Varav kortfristig del			5 078 315	2 441 655

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 711 615 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 620
El	8 525	10 309
Uppvärmning	64 791	71 059
Vatten	22 432	20 968
Löner	57 300	57 300
Uppl kostn renhållningsavg	6 421	5 532
Sociala avgifter	18 004	18 004
Utgiftsräntor	6 082	4 050
Förutbetalda avgifter/hyror	394 270	364 792
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	592 825	571 634

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mats Carlsson
Ordförande

Jacob Nittmar
Styrelseledamot

Jonas Håkanson
Styrelseledamot

Mats Persson
Styrelseledamot

Simon Törnqvist
Styrelseledamot

Sophie Kjellström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor
Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Rävisor
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Verifikat

Titel: Arsredovisning 2025 Brf TuRe, Grundläggaren 8

ID: 3a9dfdc0-4950-11f1-882f-e3d2627dbfd1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-06

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

Mats Erik Oscar Persson

matspson@gmail.com

Signerat: 2026-05-06 17:09 BankID MATS PERSSON

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

Mats Bengt Peter Carlsson

mats727@yahoo.se

Signerat: 2026-05-06 17:55 BankID Mats Bengt Peter Carlsson

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

John Simon Törnqvist

Simontornqvisstt@gmail.com

Signerat: 2026-05-06 18:57 BankID SIMON TÖRNQVIST

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

Jacob Henrik Albert Nittmar

jacob.nittmar@gmail.com

Signerat: 2026-05-06 20:40 BankID Jacob Nittmar

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

Per Jonas Håkanson

hakanson.jonas@gmail.com

Signerat: 2026-05-07 07:56 BankID Per Jonas Håkanson

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

Sophie Kristina Louise Kjellström

sophie_kjellstrom@yahoo.com

Signerat: 2026-05-07 10:35 BankID Sophie Kjellström

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Arsredovisning 2025 Brf TuRe, Grundläggaren 8_20260506133331.pdf	888.9 kB	b02e 5663 d1b7 38e4 6ab4 3f8b dcc8 dd3d 7ac6 db71 01f4 cd53 692c b477 feab 048f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-06	15:33	Skapat via API.
2026-05-06	17:09	Signerat Mats Erik Oscar Persson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av MATS PERSSON. IP: 104.28.31.63
2026-05-06	17:55	Signerat Mats Bengt Peter Carlsson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Mats Bengt Peter Carlsson. IP: 192.33.243.36
2026-05-06	18:57	Signerat John Simon Törnqvist, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av SIMON TÖRNQVIST. IP: 104.28.31.63

Händelser

2026-05-06	20:40	Signerat Jacob Henrik Albert Nittmar, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Jacob Nittmar. IP: 83.252.0.237
2026-05-07	07:56	Signerat Per Jonas Håkanson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Per Jonas Håkanson. IP: 83.252.1.8
2026-05-07	10:35	Signerat Sophie Kristina Louise Kjellström, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Sophie Kjellström. IP: 194.114.236.13



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8,
769604-2485**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf TuRe, Grundläggaren 8**, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2025 - Ture

ID: 74e1b000-4ac0-11f1-8d6d-834018e43341

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-08

Underskrifter

Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631

Jonas LIND BERTÉUSEN

jonas.lind.berteusen@ravisor.se

Signerat: 2026-05-08 11:38 BankID JONAS LIND BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB_Brf_TuRe_Grundlaggaren_8_2025.pdf	54.4 kB	9d12 fb85 5174 13a8 3347 6377 0972 e854 d143 4889 d938 ca93 2e25 3900 210c 565f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-08	11:37	Skapat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631. IP: 176.10.144.94
2026-05-08	11:38	Signerat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN. IP: 176.10.144.94



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22