



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kandidaten

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
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-04 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
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3533 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 533 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sylvi Köönverk	Ordförande
Johan Hamberg	Styrelseledamot
Johannes Sakarias Ramö Streith	Styrelseledamot
Kerstin Westergren	Styrelseledamot
Mikael Lundberg	Styrelseledamot
Ottilia Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Klingström Lundberg

Margareta Löf Höglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Hultman Auktoriserad revisor Next Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-25. Val av ny revisor då den tidigare avlagt sig pga sjukdom.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-03. Nya stadgar antages.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1989 ● Omputsning av fasad - Reparerad 2003
- 1998 ● Renovering av fönster
- 2000 ● Rörstambyte
- 2002 ● Ny belysning i trapphus
Ombyggnad av hiss
Fastighetsnät för bredband
- 2003 ● Ommålning av trapphus
- 2005 ● Byte av lägenhetsdörrar
- 2006 ● Renovering balkonger
- 2007 ● Upprustning av tvättstuga
Byte av elcentral
- 2008 ● Byte av garageportar
- 2009 ● Uppsnyggning av entréer på Hantverkargatan
- 2010 ● Byte av frånlufts-fläktar samt OVK
- 2011 ● Iordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Byggnation av utyrningsbara extraförråd.
- 2012 ● Upprustning av uteplatser inklusive utbyte av staket.

- 2014 ● Installation av vattenreningsanläggning för värmesystem och tappvatten
- 2016 ● Byte av motorvärmarruttag
- 2017 ● Bättringsmålning av trapphus och lokaler
Fläktstyrningssystem till öppna spisar
- 2018 ● Byte av expansionskärl
Uppfräschning av entréer och ny källartrapp
Utbyggnad av brandskydd på vindar och i trapphus
- 2018-2019 ● Radonmätning
- 2019 ● Energideklaration
Ny underhållsplan
- 2020 ● Laddningsstationer för elbilar
Avloppsstammar spolning
- 2021 ● Nödbelysning i trapphusen
Balansering av värmesystem
- 2022 ● Säkerhetsdörr Återvinningsrum
Byte av tak
Återställande av uthyrningslägenhet efter vattenskada
- 2023 ● OVK
Inoljande av fastighetens staket
- 2024 ● Nya stigarledningar och nya elmätare och fördelningscentraler
- 2025 ● Solpaneler installerade på taken och i drift tagna under hösten

Planerade underhåll

- 2026 ● Förbättringsmålning i trapphusen, uppfräschning av toalett vid tvättstugan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För finansiering av solpaneler tog föreningen ett nytt lån om 1 miljon kronor till ränta 2,71%.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 361 563	2 195 749	2 020 277	1 930 316
Resultat efter fin. poster	210 433	53 235	110 133	226 989
Soliditet (%)	56	62	60	50
Yttre fond	4 364 512	4 137 321	3 906 797	3 684 367
Taxeringsvärde	50 800 000	48 800 000	48 800 000	48 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	569	525	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	89,4	91,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	971	729	757	984
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	971	729	757	984
Sparande / kvm totalyta, kr	137	85	93	111
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55*	45*	18	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	130	128	121	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	58	46	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	231	185	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	4,10	3,87	-
Räntekänslighet (%)	1,60	1,28	1,44	-

*IMD ingår i elkostnaden

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 124 582 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	508 900	-	-	508 900
Fond, yttre underhåll	4 137 321	-	227 191	4 364 512
Balanserat resultat	36 146	53 235	-227 191	-137 810
Årets resultat	53 235	-53 235	210 433	210 433
Eget kapital	4 735 602	0	210 433	4 946 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	89 381
Årets resultat	210 433
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 191
Totalt	72 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	72 623

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	2 361 557	2 195 749
Övriga rörelseintäkter	3	-7 173	52 500
Summa rörelseintäkter		2 354 384	2 248 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 542 293	-1 646 267
Övriga externa kostnader	8	-177 493	-133 031
Personalkostnader	9	-53 680	-79 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 368	-247 646
Summa rörelsekostnader		-2 050 833	-2 106 907
RÖRELSERESULTAT		303 551	141 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 208	19 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 325	-107 722
Summa finansiella poster		-93 117	-88 106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		210 433	53 235
ÅRETS RESULTAT		210 433	53 235

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	6 829 575	6 049 457
Maskiner och inventarier	13	492 374	550 298
Summa materiella anläggningstillgångar		7 321 949	6 599 755
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 325 449	6 603 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 453	5 285
Övriga fordringar	15	1 498 241	1 150 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	44 881	44 333
Summa kortfristiga fordringar		1 553 575	1 200 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 779	3 044
Summa kassa och bank		4 779	3 044
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 558 355	1 203 244
SUMMA TILLGÅNGAR		8 883 804	7 806 499

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll		4 364 512	4 137 321
Summa bundet eget kapital		4 873 412	4 646 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-137 810	36 146
Årets resultat		210 433	53 235
Summa fritt eget kapital		72 623	89 381
SUMMA EGET KAPITAL		4 946 035	4 735 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 450 000	1 675 000
Summa långfristiga skulder		2 450 000	1 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 000 000	900 000
Leverantörsskulder		108 120	122 019
Skatteskulder		0	8 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	379 649	365 786
Summa kortfristiga skulder		1 487 769	1 395 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 883 804	7 806 499

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	303 551	141 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 368	247 646
	580 919	388 987
Erhållen ränta	7 208	19 616
Erlagd ränta	-101 501	-108 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 625	299 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 818	-214 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 952	51 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 855	137 446
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-999 562	-670 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-999 562	-670 510
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-125 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	875 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	302 293	-633 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	963 634	1 596 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 265 927	963 634

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kandidaten 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:

Stomme och grund	1,48 - 3,33 %
Fasader	2,23 %
Dörrar & portar	2,05 %
Stamledningar VA	2,05 %
Stamledningar Värme	1,96 %
Ventilation	1,84 %
El	2,23 %
Hissar	2,05 %
Sekundärbyggnader	1,43 %
Yttertak	1,66 %
Byggnad	2,50 %
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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 043 192	1 945 944
Hysesintäkter garage	46 800	43 200
Hysesintäkter p-plats	97 500	88 800
Hysesintäkter förråd	16 704	15 888
El, moms	113 162	74 980
Elintäkter laddstolpe moms	9 561	492
Övernattnings-/gästlägenhet	4 400	6 200
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	4 704	4 011
Överlåtelseavgift	10 290	5 612
Administrativ avgift	1 225	588
Andrahandsuthyrning	13 965	10 038
Öres- och kronutjämning	-6	-4
Summa	2 361 557	2 195 749

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	-7 173	0
Försäkringsersättning	0	52 500
Summa	-7 173	52 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	66 372	68 484
Städning enligt avtal	57 318	54 906
Städning utöver avtal	3 600	0
Sotning	1 525	0
Hissbesiktning	1 514	0
Brandskydd	13 925	5 799
Gårdkostnader	399	0
Gemensamma utrymmen	1 638	2 222
Snöröjning/sandning	4 175	6 203
Serviceavtal	938	985
Serviceavtal, hissar	4 991	0
Förbrukningsmaterial	7 364	8 508
Summa	163 759	147 107

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	7 555	16 916
Dörrar och lås/porttele	0	32 347
VVS	26 772	12 082
Ventilation	7 769	0
Elinstallationer	72 514	173 379
Hissar	4 082	938
Tak	16 896	10 781
Mark/gård/utemiljö	30 858	0
Summa	166 446	246 443

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	196 609	160 317
Uppvärmning	463 221	450 645
Vatten	240 264	205 972
Sophämtning/renhållning	69 334	70 982
Summa	969 429	887 916

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 924	52 455
Självrisk	0	52 500
Kabel-TV	94 280	69 630
Bredband	105 456	105 456
Fastighetsskatt	0	84 760
Summa	242 660	364 801

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	52 000	26 938
Styrelseomkostnader	4 707	6 000
Fritids och trivselkostnader	6 299	2 948
Föreningskostnader	3 271	4 234
Förvaltningsarvode enl avtal	77 457	74 325
Överlåtelsekostnad	16 464	6 018
Pantsättningskostnad	7 938	6 020
Administration	3 196	6 548
Bostadsrätterna Sverige	6 160	0
Summa	177 493	133 031

På grund av ändrad redovisningsprincip för periodisering inkluderar revisionsarvodet både upplupen kostnad för år 2025 och den betalda fakturan avseende år 2024.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 000	64 000
Arbetsgivaravgifter	9 680	15 964
Summa	53 680	79 964

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	100 270	107 722
Kostnadsränta skatter och avgifter	55	0
Summa	100 325	107 722

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 294 628	14 203 378
Årets inköp	999 562	91 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 294 190	14 294 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 245 171	-8 026 487
Årets avskrivning	-219 444	-218 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 464 615	-8 245 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 829 575	6 049 457
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	50 800 000	48 800 000

NOT 12, MARKINVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	526 656	526 656
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	526 656	526 656
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-526 656	-526 656
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-526 656	-526 656

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	652 127	72 867
Årets inköp	0	579 260
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	652 127	652 127
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101 829	-72 867
Årets avskrivning	-57 924	-28 962
Utgående ackumulerad avskrivning	-159 753	-101 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	492 374	550 298

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 427	16 111
Skattefordringar	83 314	0
Momsavräkning	133 236	171 978
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	173	-42
Övriga kortfristiga fordringar	1 944	1 944
Transaktionskonto	301 139	239 566
Borgo räntekonto	960 009	721 025
Summa	1 498 241	1 150 582

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 973	6 358
Förutbet försäkr premier	2 975	2 493
Förutbet kabel-TV	23 827	11 337
Förutbet bredband	0	12 233
Upplupna intäkter	12 106	11 912
Summa	44 881	44 333

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,83 %	1 675 000	1 775 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,80 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,71 %	975 000	
Summa			3 450 000	2 575 000
Varav kortfristig del			1 000 000	900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 450 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	312	525
Uppl kostnad Fastskött entrepr	5 531	5 268
Uppl kostn el	22 904	23 133
Uppl kostnad Värme	52 600	53 657
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	0
Uppl kostn räntor	7 026	8 202
Uppl kostn vatten	13 244	10 242
Uppl kostnad Sophämtning	38	42
Uppl kostnad arvoden	44 000	66 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 825	20 737
Förutbet hyror/avgifter	194 169	177 980
Summa	379 649	365 786

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning av årsavgifterna 5 % från den 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Gävle

Johan Hamberg
Styrelseledamot

Johannes Sakarias Ramö Streith
Styrelseledamot

Kerstin Westergren
Styrelseledamot

Mikael Lundberg
Styrelseledamot

Ottilia Svensson
Styrelseledamot

Sylvi Köönverk
Ordförande

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

Next Revision AB
Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 08:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 16:16

DOCUMENT ID:

B1SpbcMhZI

ENVELOPE ID:

SySaW5GhWx-B1SpbcMhZI

DOCUMENT NAME:

Brf Kandidaten, 785000-1442 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

f94fd3687e07c52b504623766072864100d11b5524bb9c0ab7e2a76320ac61e473af910dff2a955bb6254d1152c864aa6eeeb83e1f2c67785893d4063db52b5f

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. SYLVI KÖÖNVERK sylvie.koonverk@telia.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:36 07.04.2026 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.94.51
2. OTTILIA SVENSSON ottiliasvenssons@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:07 07.04.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.94.53
3. LARS MIKAEL LUNDBERG mikaellundberg70@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:09 07.04.2026 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.94.53
4. Johan Erik Hamberg johan.hamberg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:10 07.04.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
5. KERSTIN WESTERGREN kewe54@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:11 07.04.2026 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.94.53
6. Johannes Sakarias G Ramö Streith fifth_son_comics@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 22:11 07.04.2026 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.5.203
7. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 08:30 08.04.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.141.224

* 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