Årsredovisning 2025

Brf Rörstrand 14

716421-8252



ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rörstrand 14

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. 16**

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

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.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

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 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-19 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
Rörstrand 14	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 401 kvm och 5 lokaler om 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 577 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lizell	Styrelseledamot
Kerstin Lillemor Höglund	Kassör
Per Franke	Ordförande
Clas Westfelt	Styrelseledamot
Anders Höglund	Suppleant

Valberedning

Sittande styrelse

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas även av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Christina Nylander	Revisor
Ingela Dahlgren Bååth	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2020
- Energideklarationen är klar och registrerades hos Boverket i dec 2020.

2022
- Puts och ommålning av sockelvåningen.
- Ny porttelefon har installerats.
- Sotning av eldstäder i fastigheten har utförts.

2022-2023
- Brandsäkra har gjort en genomgång av brandsäkerheten i fastigheten. Samtliga åtgärder är nu genomförda.

2023
- Installation av fiberkabel i fastigheten.

2024
- Ommålning av hissen har utförts

2025
- Fläkten och glasrutan ovanför entrén i frisörens lokal har bytts
- Fuktskada nära stupröret vid fasaden på gården är åtgärdad och dräneringsröret under rabatten närmast huset är utbytt till PP 110 mm rör.
- Fastighetsägarnas expert, Christopher Ryhstedt har gjort en detaljerad underhållsplan för underlag till K3
- Ny belysning på vinden och lagning av entré lampan
- Spolning av stammarna har utförts
- Rabatten på gården längs med huset har fått nya vintergröna buskar

Planerade underhåll

2026
- Exergi kontaktas för översyn av fjärrvärmeanläggningen
- Lagning och renovering av skorstenar på tak.
- Fuktskada i taket på våning 4 ska åtgärdas
- Sotning av eldstäder i fastigheten kommer att utföras
- Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet OVK kommer att utföras

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo GroupExe
Elleverantör	Ellevio
Försäkring	Länsförsäkringar
Hissrenovering	Otis
Hushållsavfall	Stockholms vatten AB
Långivare	Stadshypotek
Medlemsservice	Fastighetsägarna Stockholm
Spolning av stammar	Solna högtrycksspolning AB
Tvättstuga och grovsoprum	Brf Kammaren
Värmeleverantör	Stockholms Exergi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rörstrand ga:1, med en andel på 45%.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gjordes en extra amortering på 300.000 innan året slut.

Övriga uppgifter

Lägenhet 1402 har överlåtits till Erik Snickare och lägenhet 1103 har överlåtits till fam Ribbestam under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 171 287	1 131 169	1 096 681	992 216
Resultat efter fin. poster	491 336	241 384	259 631	102 297
Soliditet (%)	75	71	68	66
Yttre fond	689 733	459 822	229 911	159 702
Taxeringsvärde	74 943 000	76 637 000	76 637 000	76 637 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	386	369	369	354
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	32,6	45,7	47,1	49,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 470	1 756	2 041	2 113
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 306	1 561	1 815	1 878
Sparande / kvm totalyta, kr	542	221	216	241
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	8	7	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	175	172	157	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	179	165	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	4,37	4,17	1,33
Räntekänslighet (%)	3,81	4,75	5,53	5,97

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.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 271 603	-	-	2 271 603
Upplåtelseavgifter	8 390 693	-	-	8 390 693
Fond, yttre underhåll	459 822	-	229 911	689 733
Reservfond	3 160	-	-	3 160
Balanserat resultat	-4 567 363	241 384	-229 911	-4 555 890
Årets resultat	241 384	-241 384	498 336	498 336
Eget kapital	**6 799 299**	**0**	**498 336**	**7 297 635**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 555 890
Årets resultat	498 336
Totalt	**-4 057 554**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 829
Att från yttre fond i anspråk ta	-172 783
Balanseras i ny räkning	-4 109 600
	-4 057 554

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 171 288	1 131 169
Övriga rörelseintäkter	3	486 970	-14
Summa rörelseintäkter		**1 658 258**	**1 131 155**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-839 067	-648 654
Övriga externa kostnader	9	-126 355	-56 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 940	-87 000
Summa rörelsekostnader		**-1 100 363**	**-791 764**
RÖRELSERESULTAT		**557 895**	**339 391**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 231	18 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-76 790	-116 077
Summa finansiella poster		**-66 559**	**-98 007**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**491 336**	**241 384**
ÅRETS RESULTAT		**491 336**	**241 384**

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	8 832 177	8 967 117
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 832 177**	**8 967 117**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 832 177**	**8 967 117**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-1 506
Övriga fordringar	13	855 378	601 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 055	57 240
Summa kortfristiga fordringar		**912 433**	**657 292**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**912 433**	**657 292**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 744 610**	**9 624 409**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 662 296	10 662 296
Uppskrivningsfond		3 160	3 160
Fond för yttre underhåll		689 733	459 822
Summa bundet eget kapital		**11 355 189**	**11 125 278**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 555 890	-4 567 363
Årets resultat		498 336	241 384
Summa ansamlad förlust		**-4 057 554**	**-4 325 979**
SUMMA EGET KAPITAL		**7 297 635**	**6 799 299**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	850 000	1 125 000
Summa långfristiga skulder		**850 000**	**1 125 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 210 000	1 335 000
Leverantörsskulder		47 839	33 104
Skatteskulder		8 232	2 686
Övriga kortfristiga skulder		99 291	97 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	238 614	231 327
Summa kortfristiga skulder		**1 603 976**	**1 700 110**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 751 610**	**9 624 409**

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**557 895**	**339 391**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	134 940	87 000
	692 835	**426 391**
Erhållen ränta	10 231	18 070
Erlagd ränta	-75 145	-119 124
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**627 921**	**325 337**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-466 075	1 559
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 221	110 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**189 066**	**437 058**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 750	0
Amortering av lån	-403 750	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-400 000**	**-400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-210 934**	**37 057**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**595 198**	**558 140**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**384 264**	**595 198**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rörstrand 14 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,27 %
Yttertak	2,11 %
Fasader	2,11 %
Fönster	2,53 %
Stamledningar VA	1,71 %
Stamledningar Värme	12,66 %
Styr & övervakning	3,17 %
El	2,11 %
Hissar	2,53 %

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.

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	517 380	517 380
Hyresintäkter, lokaler	629 730	613 740
Kabel-TV/Bredband	23 400	0
Övriga intäkter	778	49
Summa	**1 171 288**	**1 131 169**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-14
Återvunnen moms	486 970	0
Summa	**486 970**	**-14**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 205	719
Besiktning och service	7 937	7 852
Trädgårdsarbete	22 155	714
Summa	**33 297**	**9 285**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	403	3 638
VA	0	2 646
El	28 105	2 851
Hissar	0	12 722
Summa	**28 508**	**21 857**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	30 770	0
VA	30 770	0
Kabel-tv/bredband	0	19 756
Fönster	10 000	0
Gård/markytor	156 629	0
Summa	**228 170**	**19 756**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	10 497	11 826
Uppvärmning	276 014	270 962
Sophämtning	20 480	18 096
Summa	**306 991**	**300 884**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 193	73 004
Kabel-TV	5 132	5 092
Bredband	579	433
Bredband/Kabeltv	26 659	31 898
Samfällighet	53 696	114 886
Fastighetsskatt	79 842	71 560
Summa	**242 101**	**296 873**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 012	0
Övriga förvaltningskostnader	24 352	25 401
Ekonomisk förvaltning	31 789	30 709
Kostnad momsomprövning	-69 203	0
Summa	**-12 050**	**56 110**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 790	116 162
Övriga räntekostnader	0	-85
Summa	**76 790**	**116 077**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 807 900	11 807 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 807 900**	**11 807 900**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 840 783	-2 753 783
Årets avskrivning	-134 940	-87 000
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 975 723**	**-2 840 783**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**8 832 177**	**8 967 117**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 065 455*	*4 065 455*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 158 000	22 726 000
Taxeringsvärde mark	48 785 000	53 911 000
Summa	**74 943 000**	**76 637 000**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	106 320	106 320
Årets investeringar	24 616	0
Omfört till Byggnad	-24 616	0
Summa pågående arbeten	**106 320**	**106 320**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	471 114	6 360
Nabo Klientmedelskonto	258 066	237 110
Borgo	126 198	358 088
Summa	**855 378**	**601 558**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 534	10 443
Försäkringspremier	31 733	31 764
Kabel-TV	1 268	1 292
Förvaltning	15 520	13 741
Summa	**57 055**	**57 240**

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,63 %	1 125 000	1 140 000
Stadshypotek	2028-12-01	3,02 %	935 000	1 320 000
Summa			**2 060 000**	**2 460 000**
Varav kortfristig del			1 210 000	1 335 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 560 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 452	77 965
El	957	1 113
Uppvärmning	37 621	36 634
Utgiftsräntor	4 064	2 419
Förutbetalda avgifter/hyror	121 520	113 196
Summa	**238 614**	**231 327**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Stockholm

Per Franke
Ordförande

Kerstin Lillemor Höglund
Kassör

Clas Westfelt
Styrelseledamot

Fredrik Lizell
Styrelseledamot

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

Christina Nylander
Revisor

Ingela Dahlgren Bååth
Revisor

ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 23:36

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 18.05.2026 08:43

DOCUMENT ID:
r11WBN_JMl

ENVELOPE ID:
ByJbHN_1Gx-r11WBN_JMl

DOCUMENT NAME:
Brf Rörstrand 14, 716421-8252 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
877be0a24eb08ab7ae80e64e3aea48d29a3cabc2340096e3271f33d2e6da97e68b867269599072836713e859a7bed767d5d8805e6cf13ce54b024e004c2e5de3

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. **Kerstin Lillemor Höglund**	**Signed**	**18.05.2026 09:57**	**eID**	**Swedish BankID**
kerstin.hoglund6@gmail.com	Authenticated	18.05.2026 08:54	Low	IP: 37.46.178.9
2. **PER FRANKE**	**Signed**	**18.05.2026 11:00**	**eID**	**Swedish BankID**
per_f@hotmail.com	Authenticated	18.05.2026 10:59	Low	IP: 217.119.160.34
3. **Clas Heinrich Nathorst Westfelt**	**Signed**	**18.05.2026 11:12**	**eID**	**Swedish BankID**
clas.westfelt@gmail.com	Authenticated	18.05.2026 11:09	Low	IP: 37.46.178.4
4. **FREDRIK LIZELL**	**Signed**	**18.05.2026 19:33**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik@reppenlizell.se	Authenticated	18.05.2026 19:32	Low	IP: 90.129.67.8
5. **Carla Andrea Christina Nylander**	**Signed**	**18.05.2026 19:54**	**eID**	**Swedish BankID**
tina@nylanders-rostfria.se	Authenticated	18.05.2026 19:53	Low	IP: 31.24.75.6
6. **INGELA DAHLGREN BÅÅTH**	**Signed**	**21.05.2026 23:36**	**eID**	**Swedish BankID**
ingela.baath@mac.com	Authenticated	21.05.2026 23:31	Low	IP: 37.46.178.10

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

2026-05-08

Revisionsberättelse BRF Rörstrand 14 verksamhetsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Vid granskning av räkenskaper för **Brf Rörstrand 14**, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025-01-01–2025-12-31, har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.
Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Intern revisor Christina Nylander – rekommenderar styrelsen att se över föreningens sparande, för att säkerställa föreningens möjlighet att möta kostnader för underhåll enligt rådande underhållsplan och för att upprätthålla en långsiktig ekonomisk stabilitet.

(Stockholm 2026-05-08) Giltigt datum är datumet för elektronisk signering.

_____	_____
Christina Nylander	Ingela Bååth
Förtroendevald revisor	Förtroendevald revisor

HJlkbBNOyMl-SkJ-rNuyMx

SEALED BY Verified HJLKBBNOYML-SKJ-RNUYMX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 23:35

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 18.05.2026 08:43

DOCUMENT ID:
SkJ-rNuyMx

ENVELOPE ID:
HJlkbBNOyMl-SkJ-rNuyMx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberattelse 2025.pdf
1 page

SHA-512:
f98178602e4125b3ed8d3eb3f083e325311c8ec4091f22
0a2c160bde61343c8f2d056364c12fc7b8d5ca621b9def
85b881299fb61740c9f67d7d6d2c78cb4e3a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Carla Andrea Christina Ny lander**	**Signed**	**18.05.2026 19:52**	**eID**	**Swedish BankID**
tina@nylanders-rostfria.se	Authenticated	18.05.2026 19:51	Low	IP: 31.24.75.6
2. **INGELA DAHLGREN BÅÅT H**	**Signed**	**21.05.2026 23:35**	**eID**	**Swedish BankID**
ingela.baath@mac.com	Authenticated	20.05.2026 23:35	Low	IP: 37.46.178.10

* 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