

Årsredovisning 2025

Brf Tollare Hamnplan

769630-5825



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tollare Hamnplan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-15 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tollare 1:453	2018	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 6 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 430 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Ulf Peter Gilbertsson	Styrelseledamot
Christofer Elofson	Styrelseledamot
Klas-Göran Milefors	Styrelseledamot
Lars Steenberg	Styrelseledamot
Thomas Jonasson	Styrelseledamot
Hans Niklas Sofus Klang	Ordförande

Valberedning

Anna Ericsson
Cecilia Gäfvert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Olsson Extern revisor Kungsbron Borevision
Kenneth Strömberg Internrevisor Brf Tollare Hamnplan

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-20. Utträde ur HSB from. 2026.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

2025 ● OVK

Planerade underhåll

2026 ● Stålnät på bergssida - skyddar för nedfallande sten
Sedumtak

Avtal med leverantörer

fastighetsförvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

FÖREINGEN STÅR PÅ EN GOD EKONOMISK GRUND INFÖR 2026 OCH FRAMÅT

Styrelsen har medvetet arbetat under flera år med att bygga en långsiktigt hållbar och stark ekonomi genom löpnade kommunikation med våra huvudleverantörer med fokus på att skapa långsiktiga relationer med konkurrenskraftiga villkor. Våra nyckeltal har stärkts löpande och håller en mycket god nivå för en relativt ung förening som vår. Kostnadsmedvetenhet med en välbalanserad amorteringsplan för våra fastighetslån samt kostnadseffektiva leverantörsavtal, ligger som grund för vår fina utveckling av vår gemensamma bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vår bostadsrättsförening planerar inga avgiftshöjningar i närtid då samtliga lån ligger med fast ränta under hela 2026. Inför verksamhetsår 2027 samt 2028, kommer styrelsen starta aktiviteter för omförhandling av aktuella lånedelar för vårt fastighetslån som då kommer behöva läggas om enligt vårt nuvarande låneavtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med -14%.

Förändringar i avtal

Gällande från 1 januari 2025 har bostadsrättsföreningen avslutat sitt medlemskap med HSB samt bytt fastighetsförvaltare till Nabo

Övriga uppgifter

Samtliga avtal med våra huvudleverantörer är uppdaterade och omförhandlade för 2026, dock skall översyn av vårt befintliga avtal med Nabo fastighetsförvaltning utföras med fokus på avtalsdelar som kan tas bort alternativt justeras för att få ett mer kostnadseffektivt avtal.

Garaget har fått ytterligare 10 ladd platser. Garaget är fullbelagt men kötiden är kort och oftast kan plats erhållas inom ett kvartal.

Vår fina och uppskattade gäst lägenhet nyttjas flitigt liksom vår relaxavdelning med bastu. Under året genomfördes gemensamma aktiviteter som syftar till att skapa ökad trivsel och sköta vår fastighet, detta i kombination med grillning och trevligt umgänge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 568 679	8 095 453	6 455 521	5 429 000
Resultat efter fin. poster	-3 949 793	-3 028 175	-4 185 116	-4 439 000
Soliditet (%)	81	82	81	81
Yttre fond	2 168 018	2 168 018	1 659 018	1 169 983
Taxeringsvärde	224 099 000	244 253 000	244 253 000	244 253 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	1 127	883	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	83	70	71
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 016	13 167	13 325	13 325
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 016	13 167	13 325	13 325
Sparande / kvm totalyta, kr	140	48	178	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	118	99	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	107	95	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	53	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	316	246	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	6,04	-	-
Räntekänslighet (%)	12,77	-	-	-

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 709 590 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens kassaflöde är positivt trots att vi har stor löpande amortering vilket innebär att vi anser att föreningens ekonomi är god. Stora avskrivningar påverkar resultatet negativt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	400 880 000	-	-	400 880 000
Fond, yttre underhåll	2 168 018	-	-	2 168 018
Balanserat resultat	-19 206 409	-3 028 175	-	-22 234 584
Årets resultat	-3 028 175	3 028 175	-3 949 793	-3 949 793
Eget kapital	380 813 434	0	-3 949 793	376 863 641

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 234 584
Årets resultat	-3 949 793
Totalt	-26 184 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	509 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-182 076
Balanseras i ny räkning	-26 511 301
	-26 184 377

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	7 568 680	8 095 478
Övriga rörelseintäkter	3	331 705	624 775
Summa rörelseintäkter		7 900 385	8 720 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 678 980	-3 109 836
Övriga externa kostnader	9	-667 791	-368 884
Personalkostnader	10	-168 911	-151 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 786 045	-4 789 101
Summa rörelsekostnader		-9 301 726	-8 419 289
RÖRELSERESULTAT		-1 401 341	300 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		242	4 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 548 694	-3 333 492
Summa finansiella poster		-2 548 452	-3 329 139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 949 793	-3 028 175
ÅRETS RESULTAT		-3 949 793	-3 028 175

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	460 923 787	465 709 832
Summa materiella anläggningstillgångar		460 923 787	465 709 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		460 923 787	465 709 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 643	505 537
Övriga fordringar	13	963 463	630 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	377 631	304 486
Summa kortfristiga fordringar		1 377 737	1 440 609
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 377 737	1 440 609
SUMMA TILLGÅNGAR		462 301 523	467 150 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		400 880 000	400 880 000
Fond för yttre underhåll		2 168 018	2 168 018
Summa bundet eget kapital		403 048 018	403 048 018
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 234 584	-19 206 409
Årets resultat		-3 949 793	-3 028 175
Summa ansamlad förlust		-26 184 377	-22 234 584
SUMMA EGET KAPITAL		376 863 641	380 813 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	54 739 728	0
Övriga långfristiga skulder	16	831 000	1 108 000
Summa långfristiga skulder		55 570 728	1 108 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	28 560 078	84 270 656
Leverantörsskulder		245 898	-75 325
Skatteskulder		5 060	5 060
Övriga kortfristiga skulder		19 410	85 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 036 708	943 064
Summa kortfristiga skulder		29 867 154	85 229 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		462 301 523	467 150 441

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 401 341	300 965
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 786 045	4 789 101
Övrigt	-277 000	-277 000
	3 107 704	4 813 066
Erhållen ränta	242	4 353
Erlagd ränta	-2 508 794	-3 333 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	599 152	1 483 927
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	391 953	-134 634
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	308 826	-1 061 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 299 930	287 467
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-970 850	-1 008 344
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-970 850	-1 008 344
ÅRETS KASSAFLÖDE	329 080	-720 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	627 952	1 348 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	957 032	627 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tollare Hamnplan 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.

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	0,83 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Restpost	0,83 %
Stamledningar Värme	1,66 %
El	2,50 %
Byggnad	6,66 - 6,67 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Yttertak	2,50 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	5 812 154	6 667 752
Övriga årsavgifter	0	219 160
Hysesintäkter, p-platser	895 148	359 001
Hysesintäkter, lokaler	42 756	51 022
Övriga intäkter	109 033	467 306
Intäktssreduktion	0	-4 483
Vatten	234 183	146 020
El	475 407	189 700
Summa	7 568 680	8 095 478

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-25
Hyeskompensation Garage	277 000	277 000
Försäkringsersättning	52 903	0
Erhållna skadestånd	0	1 800
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	346 000
Övriga rörelseintäkter	1 800	0
Summa	331 705	624 775

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	116 760	158 061
Besiktning och service	390 805	92 229
Städning	159 965	214 652
Trädgårdsarbete	27 120	61 369
Snöskottning	35 001	38 936
Övrigt	2 434	0
Summa	732 085	565 246

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 219	0
Tvättstuga	21 879	0
Dörrar och lås/porttele	-2 291	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 286	0
Värme	4 375	0
Ventilation	8 369	0
El	38 063	0
Hissar	10 309	0
Gård/markytor	0	7 886
Garage och p-platser	0	83 167
Försäkringsärende/vattenskada	3 875	0
Summa	90 083	91 052

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	0	3 536
Bostäder VVS	0	10 401
Soprum/miljöanläggning	0	21 821
Dörrar och lås/porttele	0	65 660
Övriga gemensamma utrymmen	0	32 854
Värme	0	19 744
Ventilation	0	11 719
El	0	28 299
Hissar	0	30 501
Tak	64 500	14 775
Summa	64 500	239 310

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	758 718	634 619
Uppvärmning	689 966	608 901
Vatten	582 650	338 886
Sophämtning	197 246	176 382
Summa	2 228 580	1 758 787

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Samfällighet	120 960	205 650
Fastighetsförsäkringar	39 128	105 490
Garagekostnader	311 539	0
Bredband	1 375	1 920
Arvode teknisk förvaltning	88 200	104 147
Fastighetsskatt	2 530	38 235
Summa	563 732	455 442

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	265 447	169 012
Förbrukningsmaterial	13 214	11 558
Programvaror	5 682	0
Juridiska kostnader	214 780	40 000
Revisionsarvoden	24 505	15 000
Ekonomisk förvaltning	116 162	133 314
Konsultkostnader	28 000	0
Summa	667 791	368 884

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	128 480	105 000
Löner, tjänstemän	0	10 250
Sociala avgifter	40 431	36 217
Summa	168 911	151 467

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	3 583	370
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 545 111	3 331 604
Övriga finansiella kostn	0	1 518
Summa	2 548 694	3 333 492

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	494 353 182	494 353 182
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	494 353 182	494 353 182
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 643 350	-23 854 250
Årets avskrivning	-4 786 045	-4 789 101
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 429 395	-28 643 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	460 923 787	465 709 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>148 025 000</i>	<i>148 025 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	173 099 000	180 253 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	64 000 000
Summa	224 099 000	244 253 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 747	2 634
Övriga fordringar	1 683	0
Avräkningskonto HSB	30	627 952
Nabo Klientmedelskonto	956 774	0
Borgo	229	0
Summa	963 463	630 586

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	325 988	44 486
Fastighetsskötsel	30 343	0
Vatten	0	260 000
Förvaltning	21 300	0
Summa	377 631	304 486

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-01-27	2,69 %	28 127 070	28 452 078
Nordea	2027-04-29	2,63 %	29 377 070	29 702 078
Swedbank Hypotek AB				26 116 500
Nordea	2027-10-25	2,85 %	25 795 666	
Summa			83 299 806	84 270 656
Varav kortfristig del			28 560 078	84 270 656

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 134 766 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, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER	2025-12-31	2024-12-31
Hyseskompensation Garage	-831 000	-1 108 000
Summa	-831 000	-1 108 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 134	322 841
El	63 168	0
Uppvärmning	85 506	0
Utgiftsräntor	154 586	114 686
Vatten	73 283	0
Förutbetalda avgifter/hyror	484 031	505 537
Summa	1 036 708	943 064

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	91 079 000	91 079 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har en 5-års garanti besiktning genomförts. Åtgärder i enlighet med tillhörande besiktningsrapport kommer minst att pågå under hela 2026, beroende på hur HSB Bostad kommer kunna följa åtgärdslistan som har utarbetats i samarbete mellan styrelsen och HSB Bostad. Det löpande underhållet för vår fastigheten sker enligt underhållsplan. Skicket på byggnaderna är mycket bra.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Nacka

Christofer Elofson
Styrelseledamot

Hans Niklas Sofus Klang
Ordförande

Klas-Göran Milefors
Styrelseledamot

Lars Steenberg
Styrelseledamot

Mats Ulf Peter Gilbertsson
Styrelseledamot

Thomas Jonasson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Ola Olsson
Extern revisor

Kenneth Strömberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 08:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 16:04

DOCUMENT ID:

r1-FCddDRbg

ENVELOPE ID:

SJFR_P0Wg-r1-FCddDRbg

DOCUMENT NAME:

Brf Tollare Hamnplan, 769630-5825 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c1ef3ea279f62e3fe93389404e208c52f2f446a18ae97846ed1c867aeaffc0e9fb4317d8bc5de890a641dab3aae13be4962f43e0478da116ebcb864f1e3d250d

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. Mats Ulf Peter Gilbertsson mgilbertsson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:05 05.05.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.161.226
2. THOMAS JONASSON thomas.jonasson@revelop.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:30 05.05.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.157.137
3. Hans Niklas Sofus Klang h.n.s.klang@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 21:53 05.05.2026 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.201.83
4. CHRISTOFER ELOFSON christoferhbg@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 00:44 06.05.2026 00:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.131.232
5. Lars Ewert Rikard Steenberg steenber.co@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 09:41 06.05.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.155.105
6. KLAS-GÖRAN MILEFORS claes.milefors@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:17 06.05.2026 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.237
7. KENNETH STRÖMBERG kenneth.stromberg@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:40 06.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.64
8. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronbovision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:32 11.05.2026 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

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

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