

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barlasten-Bruset

769636-7122

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barlasten-Bruset får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Barlasten-Bruset med org.nr. 769636-7122 registrerades hos Bolagsverket 2018-09-12 och förvärvade fastigheten Gröndal 1:12 2021-10-01.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Tillhörande altan kan upplåtas med bostadsrätt. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

FASTIGHETEN

Fastigheten är belägen på Gröndalsvägen 83 och består av 10 bostäder upplåtna med bostadsrätt.

Den totala tomtarean på 843 kvm innehas av föreningen med äganderätt.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde för 2023 är 11 600 000 kr, varav mark 6 600 000 kr och byggnad 5 000 000 kr.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Total uthyrningsbar yta: 369 kvm, fördelat enligt nedan

2 st	1 r o k	32 kvm
2 st	1 r o k	33 kvm
4 st	1 r o k	35 kvm
1 st	2 r o k	49 kvm
1 st	2 r o k	50 kvm

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har ingen aktiv underhållsplan.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av ECA Redovisning och Förvaltning AB.

Fastighetsskötsel har skötts av Jakobsen Properties AB.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Städning/rensning i trädgård både höst och vår 2025
- Inbokad garantibesiktning/tvåårsbesiktning för 2026
- Ändrad till tätare intervall på vissa kärl för sophämtning
- Ny budget tillsammans med Ekonomisk förvaltning och ändring av årsavgift
- Avisering genom Autogiro möjliggjort
- Gruppchat för alla boende organiserad
- Trädgårdsgrupp skapad för huset
- Fönster i trapphus putsade
- Redskap för trädgård inhandlade

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.

4 överlåtelse har skett under året där samtliga köpare blivit godkända som medlemmar.

STYRELSEN

Styrelsen ska enligt föreningens stadgar bestå av minst tre och högst sju ordinarie styrelseledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman en gång per år.

Styrelsens sammansättning under året:

Emil Wohlfart	Ordförande
Christina Cnattingius	Ledamot
Alexandra Stanford	Ledamot
Jonatan Viktor Garell	Ledamot
Julia Navrén	Suppleant

Styrelsen har haft ett protokollfört styrelsemöte under året.

Årsstämman hölls 2025-06-09.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	339	326	390	268
Resultat efter finansiella poster	-190	-250	-97	-84
Soliditet %	93	93	93	93
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	892	870	1 028	722
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 144	3 157	3 170	2 370
Räntekänslighet %	4	4	3	3
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	230	218	213	242
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	98	97	99
Sparande (kr) per kvadratmeter	11	-157	60	127

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror enbart på avskrivningarna som inte påverkar likviditeten. Föreningen ser dock regelbundet över ekonomin och reglerar avgifterna vid behov.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 995 771	71 094	-275 017	-249 546
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-249 546	249 546
Förändring av reservfond		35 547	-35 547	
Årets resultat				-189 630

Belopp vid årets utgång	17 995 771	106 641	-560 110	-189 630
--------------------------------	-------------------	----------------	-----------------	-----------------

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-560 110
Årets resultat	-189 630
<i>Summa</i>	<i>-749 740</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	35 547
Balanseras i ny räkning	-785 287
<i>Summa</i>	<i>-749 740</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	338 628	325 529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		338 628	325 529
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-288 803	-338 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 736	-191 736
Summa rörelsekostnader		-480 539	-529 809
Rörelseresultat		-141 911	-204 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 730	-45 329
Summa finansiella poster		-47 719	-45 266
Resultat efter finansiella poster		-189 630	-249 546
Resultat före skatt		-189 630	-249 546
Årets resultat		-189 630	-249 546

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 496 393	18 688 129
Summa materiella anläggningstillgångar		18 496 393	18 688 129
Summa anläggningstillgångar		18 496 393	18 688 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 618	41 902
Övriga fordringar		16 345	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 045	71 721
Summa kortfristiga fordringar		142 008	113 657
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 566	87 652
Summa kassa och bank		61 566	87 652
Summa omsättningstillgångar		203 574	201 309
SUMMA TILLGÅNGAR		18 699 967	18 889 438

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 995 771	17 995 771
Reservfond	106 641	71 094
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 102 412</i>	<i>18 066 865</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-560 110	-275 017
Årets resultat	-189 630	-249 546
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-749 740</i>	<i>-524 563</i>
Summa eget kapital	17 352 672	17 542 302
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	596 750
Övriga skulder	62 500	62 500
Summa långfristiga skulder	362 500	659 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	860 136	568 194
Leverantörsskulder	9 276	10 608
Skatteskulder	33 540	32 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 843	76 894
Summa kortfristiga skulder	984 795	687 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 699 967	18 889 438

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 052	-204 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	191 736	191 736
Erhållen ränta	11	63
Erlagd ränta	-47 730	-45 329
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>35 965</i>	<i>-57 810</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-28 351	10 037
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-28 892	-81 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 278	-129 594
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 808	-4 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 808	-4 808
Årets kassaflöde	-26 086	-134 402
Likvida medel vid årets början	87 652	222 054
Likvida medel vid årets slut	61 566	87 652

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		329 201	321 030
Övriga intäkter		9 427	4 499
Summa		338 628	325 529

Not 3	Externa kostnader	2025	2024
Elkostnader		44 972	52 245
Vatten och avlopp		39 926	28 228
Sophämtning		32 987	36 190
Övriga fastighetskostnader		4 606	21 187
Fastighetsskatt/avgift		17 240	16 300
Fastighetsförsäkring		42 755	39 105
Kabeltv/Bredband		3 980	10 559
Övriga förvaltningskostnader		7 170	5 838
Redovisningstjänster		32 625	32 250
Bankkostnader		2 843	2 838
Fastighetsskötsel		40 176	74 938
Städning		13 273	12 146
Revisionsarvode		6 250	6 250
Summa		288 803	338 074

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 173 629	19 173 629
	Utgående anskaffningsvärden	19 173 629	19 173 629
	Ingående avskrivningar	-485 500	-293 764
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-191 736	-191 736
	Utgående avskrivningar	-677 236	-485 500
	Redovisat värde	18 496 393	18 688 129

Not 5	Skulder till kreditinstitut			
Långgivare	Ränta	Förfallodag	Skuld 2025	Skuld 2024
SEB	2,11%	2026-10-28	295 750	296 750
SEB	3,59%	2026-10-28	295 750	296 750
SEB	3,59%	2026-10-28	268 636	271 444
SEB	5,04%	2027-02-28	300 000	300 000
Totalt			1 160 136	1 164 944
Varav kortfristig del			860 136	568 194

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 175 000	1 175 000
	Summa ställda säkerheter	1 175 000	1 175 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-20

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Emil Wohlfart
Styrelseordförande

Alexandra Griehsel Stanford

Christina Cnattingius

Jonatan Victor Garell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Fandén Bodén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2026 16:20

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson • 21.05.2026 10:36

DOCUMENT ID:

Byg1b4S3yGI

ENVELOPE ID:

S11ZNS2kzx-Byg1b4S3yGI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Barlasten-Bruset
20250101-20251231.pdf

11 pages

SHA-512:

d9807376a8695e29b9478e1398bdf4ab474ad350ff338a
6b68dcae1ca85e35c45841c9db4f1536bb9f41e36ea8f5
d2b0a044e1ba814b9db5dadb4b567b7703a0

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. EMIL HARALD VIDAR WOHLFART emilwoh@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 10:44 21.05.2026 10:41	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
2. ALEXANDRA GRIEHSSEL STANFORD alexandra.g.stanford@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:51 21.05.2026 13:50	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
3. CHRISTINA CNATTINGIUS christina.cnattingius@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 11:59 22.05.2026 11:58	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
4. Eric Jonatan Victor jonatan.victor@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 22:53 22.05.2026 22:51	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
5. Eva Katarina Fandén Bodén eva@ecaredovisning.se	 Signed Authenticated	24.05.2026 16:20 24.05.2026 16:19	eID High	Swedish BankID Swedish BankID

* 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

Till föreningsstämman **Brf Barlasten-Bruset**, org.nr: 769636–7122

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Barlasten-Bruset för år 2025**. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm, enligt elektronisk underskrift

Eva Fandén Bodén



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2026 17:37

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson • 24.05.2026 17:03

DOCUMENT ID:

BkdDXqgefg

ENVELOPE ID:

B1fvPQqelzg-BkdDXqgefg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Barlasten-Bruset.pdf

1 page

SHA-512:

04cc55a5b4e7bdc171389583a9fdf6de76dafa8c0d59ab
7b555553bf351ab93523d12e4169f4f9a0336246b3770d
c211a75ee7620756d4ad04b2c4fd87673d84

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Fandén Bodén	Signed	24.05.2026 17:37	Email	IP: 194.22.188.211
eva@ecaredovisning.se	Authenticated	24.05.2026 17:37	Low	IP: 194.22.188.211

* 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