

# Årsredovisning

för

## Brf Årstafältet

769609-1334

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Årstafältet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 5 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 maj 2026

Magnus Nygren

# **Årsredovisning**

**för**

# **Brf Årstafältet**

769609-1334

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Årstafältet, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2019.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar sedan den 29 april 2003 tomträtten till fastigheten Svärdssidan 5 i Stockholms kommun. Tomträtten kan tidigast sägas upp och omförhandlas 2062. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 17 bostadsrätter. Den totala boarean är ca 1 472 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar.

Svärdssidan GA:1 avseende gemensamma trafikytor. Föreningens andelstal är 17/257. Andelsägarna är Svärdssidan 1, 2, 3 och 5. Svärdssidan GA:2 avseende miljöstuga. Föreningens andelstal är 17/113. Andelsägarna är Svärdssidan 3 och 5.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten beskattas med full fastighetsavgift, vilken är det lägsta av 0,3% av taxeringsvärdet och 1724 kr per lägenhet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 35 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 000 000 kr och markvärde 9 200 000 kr. Värdeår är 2003.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av WIAB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 februari 2003.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsarea, i enlighet med föreningens stadgar. Detta har gjorts fr.o.m. den månad som inföll närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet skett. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

#### Styrelse

Styrelsen har, efter ordinarie föreningsstämman den 13 maj 2025 och påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Magnus Nygren	ordförande
Johan Åhren	ledamot
Eva Dozzi	ledamot
Kian Quoc Cao	ledamot (avgått under året)
Olly Kravchenko	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit, förutom årsstämman, 11 protokollförda vanliga sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa. Styrelsen kan kontaktas genom direktkontakt med någon av styrelseledamöterna.

#### Revisor

Azets Revision och Rådgivning AB

#### Valberedning

Emma Olsson

Troy Infante

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### OVK och ventilation:

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i september utan större problem. I samband med detta byttes även ventilationsfläktarna ut i hus Nr 6 & 8 enligt underhållsplanen.

### Avgiftshöjning:

För att säkerställa en sund ekonomi och möta ökade kostnader beslutades det om en höjning av årsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2026. Även bredbands avgiften höjs till 185 kr/ månad. Laddstolpar: Efter tekniska problem med laddstolparna utanför hus Nr 6 & 8 har dessa åtgärdats under november månad. Föreningen har även mottagit utbetalning av kompensationsbidrag från Naturvårdsverket för investeringen av laddstolpar.

### Hissar:

Ett nytt serviceavtal har tecknats med Hissen AB efter tidigare avtal med Kone och lagstadgade nödtelefon har installerats i samtliga hissar.

### Stadgeändring:

En extrastämma hölls den 21 september, 2025 där medlemmarna röstade igenom en revision av föreningens stadgar samt val av ny revisor.

### Tomträttsavgäld:

Föreningen har tillsammans med grannföreningar bestridit höjda tomträttsavgälder hos exploateringskontoret men fått besked om att nuvarande höjningar ligger fast enligt gällande schablon.

### Byggnads och förvaltningsfrågor:

Fasad och trapphus en spricka i fasaden på hus sex har hållits under uppsikt. Fuktskada i trapphuset till hus Nr 10 har konstaterats vara torr och har målats över.

### Belysning:

En påkörd lampa utanför Nr 8 har varit föremål för ett längre ärende mot sophämtningen bolaget Kronman Mattsson som slutligen betalat för reparationen. Framtidsfrågor: Styrelsen har aktivt utrett möjligheten att installera solceller och regn vattentunnor frågor som bordlagts för vidare utredning under 2026.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 25 (25) medlemmar. Under året har inga medlemmar tillträtt samt inga medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (0) antal överlåtelse. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 492	1 384	1 311	1 274
Resultat efter finansiella poster	-751	-164	-9	-50
Årets resultat exkl avskrivningar	-34	227	384	344
Soliditet (%)	73	73	73	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	972	906	863	838
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 591	6 670	6 741	6 817
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	179	262	256
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	345	314	281	260
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	97

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### **Soliditet**

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### **Årets resultat exkl avskrivningar**

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

### **Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Upplysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av kostnader för planerat underhåll samt höga avskrivningar. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplan kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar för att mäta upp kostnad för planerat underhåll. Vid större underhåll kan även lån behöva tas för att finansiera delar av underhållskostnaden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 401 000	14 999 000	486 198	120 258	-164 314	<b>27 842 142</b>
Avsättning till yttre fond			689	-165 003	164 314	<b>0</b>
Årets resultat					-751 233	<b>-751 233</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 401 000</b>	<b>14 999 000</b>	<b>486 887</b>	<b>-44 745</b>	<b>-751 233</b>	<b>27 090 909</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-44 745
årets förlust	-751 233
	<b>-795 978</b>
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll enligt stadgarna avsättes	36 800
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-200 018
i ny räkning överföres	-632 760
	<b>-795 978</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 492 482	1 384 025
Övriga rörelseintäkter		24 281	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 516 763</b>	<b>1 384 025</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 061 024	-790 072
Övriga externa kostnader	4	-141 997	-112 498
Personalkostnader	5	-39 398	-37 000
Avskrivningar		-713 955	-394 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 956 375</b>	<b>-1 333 631</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-439 612</b>	<b>50 393</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 250	46 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 871	-261 638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 621</b>	<b>-214 707</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-751 233</b>	<b>-164 314</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-751 233</b>	<b>-164 314</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	34 434 131	35 071 542
Inventarier, verktyg och installationer	7	306 177	0
Pågående investering laddstolpar	8	0	500 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 740 308</b>	<b>35 572 227</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	26 600	26 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 600</b>	<b>26 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 766 908</b>	<b>35 598 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 406
Övriga fordringar	10	1 287 814	972 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 581	68 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 369 395</b>	<b>1 048 231</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 057 527	1 362 166
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 057 527</b>	<b>1 362 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 426 922</b>	<b>2 410 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 193 830</b>	<b>38 009 224</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 400 000	27 400 000
Fond för yttre underhåll		486 887	486 198
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 886 887</b>	<b>27 886 198</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-44 745	120 258
Årets resultat		-751 233	-164 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-795 978</b>	<b>-44 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 090 909</b>	<b>27 842 142</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 347 604	3 259 184
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 347 604</b>	<b>3 259 184</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 354 504	6 558 404
Leverantörsskulder		89 239	51 592
Skatteskulder		56 321	54 723
Övriga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	255 251	243 178
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 755 317</b>	<b>6 907 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 193 830</b>	<b>38 009 224</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	15	-751 233	-164 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		713 955	394 062
Förändring skatteskuld/fordran		1 598	1 887
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-35 680</b>	<b>231 635</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		7 406	-7 406
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 342	21 330
Förändring av leverantörsskulder		37 647	-1 458
Förändring av kortfristiga skulder		12 404	-72 111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 435</b>	<b>171 990</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Pågående investering laddstolpar		0	-500 685
Bidrag Naturvårdsverket		117 964	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>117 964</b>	<b>-500 685</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-115 480	-36 412
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-115 480</b>	<b>-36 412</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>11 919</b>	<b>-365 107</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	12	2 325 066	2 690 172
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	12	<b>2 336 985</b>	<b>2 325 065</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämnadens årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentlig olika nyttjande perioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 /K2/) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	60 år
Fasad	40 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Elinstallationer	50 år
Balkonger	50 år
Ventilation	25 år
Hiss	30 år
Styr och övervakning	25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter	1 400 256	1 333 596
Hyror p-plats och garage	57 600	49 200
Kabel-TV och bredband	30 600	0
Elavgifter	4 026	1 229
	<b>1 492 482</b>	<b>1 384 025</b>

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Fastighetsskötsel	229	4 442
Fastighetsavgift	28 611	27 710
Städkostnader	240	4 102
Snöröjning/sandning	2 000	3 336
Serviceavtal	10 647	10 424
Hisskostnader	37 473	28 252
Besiktningkostnader	0	2 820
Reparationer	11 307	1 958
Hissreparationer	18 830	11 558
Planerat underhåll	200 018	36 111
Fastighetsel	123 201	94 562
Uppvärmning	285 466	277 295
Vatten och avlopp	99 632	89 846
Avfallshantering	30 080	26 572
Försäkringskostnader	17 897	15 493
Tomträttsavgäld	123 800	118 200
Kabel-tv	28 408	28 268
Bredband	36 976	0
Förbrukningsinventarier	0	3 100
Förbrukningsmaterial	6 210	6 023
	<b>1 061 025</b>	<b>790 072</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Telefoni	0	1 179
Hemsida	2 720	2 719
Revisionsarvode	30 500	29 375
Ekonomisk förvaltning	85 028	62 744
Juridisk konsultation	7 494	0
Underhållsplan	3 250	6 529
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga poster	7 232	4 271
	<b>141 997</b>	<b>112 498</b>

### Not 5 Personalkostnader

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Styrelsearvoden	32 400	30 000
Sociala avgifter	6 998	7 000
	<b>39 398</b>	<b>37 000</b>

### Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 700 000	39 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 700 000</b>	<b>39 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 628 458	-4 234 396
Årets avskrivningar	-637 411	-394 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 265 869</b>	<b>-4 628 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 434 131</b>	<b>35 071 542</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	10 200 000
	<b>35 200 000</b>	<b>35 200 000</b>

### Not 7 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Omklassificering	500 685	0
Bidrag	-117 964	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 721</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-76 544	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 544</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>306 177</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående investering laddstolpar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 685	0
Inköp		500 685
Omklassificeringar	-500 685	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>500 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 685</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

14 st aktier à 1 900kr.

### Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 356	8 938
Avräkningskonto förvaltare	1 279 458	962 899
Övrig fordring	0	330
	<b>1 287 814</b>	<b>972 167</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	17 378	16 318
Kabel-TV	7 222	7 102
Ekonomisk förvaltning	14 989	14 288
Tomtagäld	32 350	30 950
Bredband	9 244	0
	<b>81 183</b>	<b>68 658</b>

### Not 12 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	0	3 000
Swedbank	667	304 365
SBAB bank	1 056 860	1 054 801
	<b>1 057 527</b>	<b>1 362 166</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	4,430	2026-10-23	3 258 504	3 277 984
Swedbank	2,570	2027-09-24	3 019 000	3 079 000
Swedbank	2,640	2028-09-25	3 424 604	3 460 604
Avgår kortfristig del av lån			-3 354 504	-6 558 404
			<b>6 347 604</b>	<b>3 259 184</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 354 504	6 558 404

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år samt nästkommande års amortering: 3 354 504 kr

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	24 255	60 174
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 000	7 000
Revision	12 500	28 875
Elkostnader	10 741	8 952
Värmekostnader	38 759	36 166
Renhållningskostnader	7 520	6 643
Vatten- och avlopp	16 561	14 939
Övrigkostnader	494	0
Förutbetalda avgifter och hyror	107 421	50 429
	<b>255 251</b>	<b>243 178</b>

**Not 15 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Erhållen ränta	18 250	46 931
Erlagd ränta	-365 081	-261 638
	<b>-346 831</b>	<b>-214 707</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-04-09

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Magnus Nygren  
Ordförande

Johan Åhren

Eva Dozzi

Vår revisionsberättelse har lämnat den dag som framgår av elektronisk signatur

Emilie Båvner  
Auktoriserad revisor  
Azets Revision och rådgivning AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Årstafältet.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-23 08:09:52

Dokumentet är undertecknat av:

 EMILIE BÅVNER (19821013XXXX) Revisor	2026-04-23 08:09:52
 EVA MARIE DOZZI (19570320XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 16:12:38
 Magnus Nygren (19830122XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:41:22
 JOHAN ÅHRÉN (19860727XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 15:37:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Årstafältet.pdf (150792 byte)

3C1FAC18D9F27925BCC46B6E00658299CCB9B6B3DFE0A9730E48E769DE8B5C3D8B21B35C87283995AD00  
7606EC5FB87CFBF2B3088BDEF53350424CE33D578CF2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Årstafältet, org.nr 769609-1334.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Årstafältet för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Årstafältet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Emelie Bävner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## EMILIE BÅVNER

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Azets Revision & Rådgivning AB

Serienummer: 4eb006965f846f[...]360ca530dcbf6

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-04-23 06:08:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.