Årsredovisning 2025
Brf Bandyn 1

769616-4305



SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bandyn 1

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

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.

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

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 2007-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Bandyn 1	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtal nns till fastigheten Bandyn 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2025-12-31, 360 700 kr per år.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter om totalt 3 517 kvm och 3 förråd om 36 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristin Bäckström	Ordförande
Dante Thomsen	Styrelseledamot
Joakim Appelqvist	Styrelseledamot
Nadja Lovisa Edman	Styrelseledamot
Sara Alice Dahlgren	Styrelseledamot

Valberedning

Stina Odmark
Ale Holmdahl

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christina Gotting Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Utförda historiska underhåll

2000
- Stambyte

2010
- Inkoppling av egen undervärmecentral

2012
- Installation av vattenledningsrenare
- Installation av CAT5 (Fiber, stadsnät)

2013
- Säkerställning av källargång, Slalomv 1,
- Isolering av värmeledningar i källargång, Slalomv 1-3

2017
- Upprustning tvättstuga
- Nytt miljörum för sophantering
- Ny fasadbelysning

2019
- Rivning av väggar cykelförråd och målning tvättstuga
- Upprustning entréhus 1-5 (Barnvagnsförråd)

2020
- Nya golv i 2 st hyreslgh
- Baksidan (Pergola, grill, belysning, gräsmatt)
- Brandskyddsförebyggande åtgärder

2021
- Cykelställ 1-5
- Nytt låssystem

2022
- Upprustning av torkrum
- Renovering av trapphus 1–5
- Åtgärda sättningsskador mellan huskroppar

2023
- OVK
- Färdigställning av låsbyte
- Nyinstallerat torkskåp i tvättstugan

2024
- Inspektion av skyddsrum
- Byte av trasiga takpannor
- Stamspolning
- El / belysning underhåll
- Utbyte av spis i lägenhet 115

2025
- Nocktätning
- Reparation av tvättmaskin och ventilationen i bokningsbara tvättstugan
- Utbyte av kylskåp i lägenhet 143
- Ytbehandling av portar
- Fasadbesiktning
- Radonmätning

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Planerade underhåll

2026 Upprustning entré 7-17

Avtal med leverantörer

Försäkring If försäkring

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 291 359	3 301 022	3 282 440	2 599 644
Resultat efter fin. poster	-677 360	-1 006 546	-996 808	-1 236 822
Soliditet (%)	90	90	89	85
Yttre fond	1 327 668	1 553 153	1 568 982	1 673 195
Taxeringsvärde	93 000 000	109 126 000	109 126 000	109 126 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	886	892	881	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	85,2	84,2	79,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 580	1 613	1 676	2 657
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 402	1 432	1 487	2 306
Sparande / kvm totalyta, kr	105	19	53	11
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	22	22	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	227	220	193	177
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	48	38	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	307	290	253	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	4,42	5,37	1,63
Räntekänslighet (%)	1,78	1,81	1,90	3,95

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.

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Upplysning vid förlust

Styrelsen planerar att se över kontrakt och avtal för att spara pengar. Detta är ett prioriterat område för styrelsen. Löpande står styrelsen också för lättare åtgärder som batteri- och glödlampsbyten för att minska förvaltningskostnader.

Redan uppsagda avtal:
2025:
- Vi säger upp vårt tv-avtal med Tele2/Comhem som kostar bostadsrättsföreningen ca 20 000 kronor om året (används endast av ett fåtal boende). Avtalet har uppsägningstid tom juni 2028.

2026:
- Styrelsen säger upp avtal med Svenska Virtuella System som tillhandahåller hemsida och extra e-postutrymme (till en e-post vi inte använder). Avtalet kostade 6275 kronor per år och avslutas omedelbart.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 295 872	-	-	38 295 872
Upplåtelseavgifter	27 499 814	-	-	27 499 814
Fond, yttre underhåll	1 553 153	-	-225 485	1 327 668
Balanserat resultat	-16 693 801	-1 006 546	225 485	-17 474 862
Årets resultat	-1 006 546	1 006 546	-677 360	-677 360
Eget kapital	**49 648 492**	**0**	**-677 360**	**48 971 133**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 474 862
Årets resultat	-677 360
Totalt	**-18 152 221**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	279 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-202 138
Balanseras i ny räkning	-18 229 083
	-18 152 221

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

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 291 359	3 301 022
Övriga rörelseintäkter	3	21 633	610
Summa rörelseintäkter		**3 312 992**	**3 301 632**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 708 367	-2 850 850
Övriga externa kostnader	9	-183 202	-209 203
Personalkostnader	10	-95 719	-215 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 632	-847 632
Summa rörelsekostnader		**-3 834 920**	**-4 123 336**
RÖRELSERESULTAT		**-521 928**	**-821 704**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	21 777	44 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-177 208	-229 262
Summa finansiella poster		**-155 431**	**-184 842**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-677 360**	**-1 006 546**
ÅRETS RESULTAT		**-677 360**	**-1 006 546**

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	51 971 405	52 719 197
Markanläggningar	14	15 284	18 212
Maskiner och inventarier	15	502 560	599 472
Summa materiella anläggningstillgångar		**52 489 249**	**53 336 881**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**52 489 249**	**53 336 881**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 214	16 670
Övriga fordringar	16	16 094	17 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	246 600	270 397
Summa kortfristiga fordringar		**269 908**	**304 622**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 810 649	1 750 945
Summa kassa och bank		**1 810 649**	**1 750 945**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 080 557**	**2 055 567**
SUMMA TILLGÅNGAR		**54 569 806**	**55 392 448**

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 795 686	65 795 686
Fond för yttre underhåll		1 327 668	1 553 153
Summa bundet eget kapital		**67 123 354**	**67 348 839**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 474 862	-16 693 801
Årets resultat		-677 360	-1 006 546
Summa fritt eget kapital		**-18 152 221**	**-17 700 347**
SUMMA EGET KAPITAL		**48 971 133**	**49 648 492**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 982 346	5 086 648
Leverantörsskulder		167 950	164 353
Skatteskulder		8 075	11 745
Övriga kortfristiga skulder		0	53 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	440 302	428 092
Summa kortfristiga skulder		**5 598 673**	**5 743 956**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**54 569 806**	**55 392 448**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-521 928**	**-821 704**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	847 632	847 632
	325 704	**25 928**
Erhållen ränta	21 777	44 420
Erlagd ränta	-177 208	-229 262
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**170 272**	**-158 914**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 714	-3 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 981	-22 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**164 005**	**-185 041**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 302	-197 957
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-104 302**	**-197 957**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**59 703**	**-382 998**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 750 945**	**2 133 943**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 810 649**	**1 750 945**

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bandyn 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	3,33 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 750 316	2 750 316
Hyresintäkter, bostäder	471 396	463 757
Hyresintäkter, lokaler	12 000	7 200
Övriga intäkter	57 647	79 749
Summa	**3 291 359**	**3 301 022**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Ej placerbara intäkter	1 800	0
Öres- och kronutjämning	-7	1
Erhållna bidrag	19 440	0
Övriga intäkter	400	609
Summa	**21 633**	**610**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	89 339	82 807
Fastighetsskötsel utöver avtal	237 199	276 651
Städning	83 605	83 179
Besiktning och service	24 870	11 630
Trädgårdsarbete	62 505	53 510
Snöskottning	48 435	69 575
Summa	**545 952**	**577 352**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	58 537	173 267
Summa	**58 537**	**173 267**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	202 138	60 899
Planerat underhåll installationer	0	113 711
Planerat underhåll huskropp utvändigt	0	24 375
Planerat underhåll markytor	0	26 500
Summa	**202 138**	**225 485**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	88 817	77 319
Uppvärmning	807 232	780 678
Vatten	193 369	171 965
Sophämtning	136 280	122 514
Summa	**1 225 698**	**1 152 476**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	98 528	82 670
Övrigt	29 050	34 860
Självrisker	0	47 200
Tomträttsavgälder	360 700	360 700
Kabel-TV	26 112	21 307
Bredband	58 213	76 473
Fastighetsskatt	103 440	99 060
Summa	**676 043**	**722 270**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	46 505	61 130
Förbrukningsmaterial	17 724	34 006
Revisionsarvoden	20 750	19 375
Ekonomisk förvaltning	98 224	94 692
Summa	**183 202**	**209 203**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	72 838	164 097
Sociala avgifter	22 881	51 554
Summa	**95 719**	**215 651**

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Ränteintäkter från bank	21 618	44 097
Ränteintäkter skattekonto	159	323
Summa	**21 777**	**44 420**

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	177 208	229 237
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	**177 208**	**229 262**

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 976 211	62 976 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**62 976 211**	**62 976 211**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 257 014	-9 509 222
Årets avskrivning	-747 792	-747 792
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 004 806**	**-10 257 014**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**51 971 405**	**52 719 197**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	39 126 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	70 000 000
Summa	**93 000 000**	**109 126 000**

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 624	58 624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**58 624**	**58 624**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 412	-37 484
Årets avskrivning	-2 928	-2 928
Utgående ackumulerad avskrivning	**-43 340**	**-40 412**
Utgående restvärde enligt plan	15 284	18 212

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 261 534	1 261 534
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 261 534**	**1 261 534**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-662 062	-565 150
Årets avskrivning	-96 912	-96 912
Utgående ackumulerad avskrivning	**-758 974**	**-662 062**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**502 560**	**599 472**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 914	17 375
Övriga fordringar	180	180
Summa	**16 094**	**17 555**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 678	45 175
El	0	1 918
Försäkringspremier	61 582	91 296
Kabel-TV	4 741	12 018
Tomträtt	90 175	90 175
Bredband	12 694	5 259
Förvaltning	25 730	24 556
Summa	**246 600**	**270 397**

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-11-17	3,10 %	1 470 820	1 548 518
SBAB	2026-01-20	2,99 %	2 529 203	2 554 591
SBAB	2026-12-07	2,92 %	982 323	983 539
Summa			**4 982 346**	**5 086 648**
Varav kortfristig del			4 982 346	5 086 648

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 982 346 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306	206
El	7 408	7 395
Uppvärmning	109 851	104 425
Vatten	32 310	32 305
Sophämtning	12 777	11 288
Förutbetalda avgifter/hyror	277 650	272 473
Summa	**440 302**	**428 092**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Stockholm

Kristin Bäckström
Ordförande

Dante Thomsen
Styrelseledamot

Joakim Appelqvist
Styrelseledamot

Nadja Lovisa Edman
Styrelseledamot

Sara Alice Dahlgren
Styrelseledamot

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

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.04.2026 10:49

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 29.04.2026 22:34

DOCUMENT ID:
SJgQSiyx0Wx

ENVELOPE ID:
SkQHs1x0-g-SJgQSiyx0Wx

DOCUMENT NAME:
Brf Bandyn 1, 769616-4305 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
6231c00bc58a0503f365cc1088f5b3e7aef5db414dd2cd1c16472d0ea588d84a2ef180c07a06d07defa38043ea87b3e3a709716c1861a76fe17e88bb538b1137

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. **Sara Alice Dahlgren**	**Signed**	**29.04.2026 22:35**	**eID**	**Swedish BankID**
sara.dahlgren@hotmail.se	Authenticated	29.04.2026 22:34	Low	IP: 84.218.36.170
2. **Nadja Lovisa Edman**	**Signed**	**30.04.2026 06:42**	**eID**	**Swedish BankID**
edman.nadja@gmail.com	Authenticated	30.04.2026 06:41	Low	IP: 84.218.36.144
3. **KRISTIN BÄCKSTRÖM**	**Signed**	**30.04.2026 10:18**	**eID**	**Swedish BankID**
kristin.backstrom@hotmail.com	Authenticated	30.04.2026 10:03	Low	IP: 90.130.50.218
4. **DANTE THOMSEN**	**Signed**	**30.04.2026 10:24**	**eID**	**Swedish BankID**
dantethomsen@hotmail.com	Authenticated	30.04.2026 10:24	Low	IP: 84.218.36.152
5. **JOAKIM APPELQVIST**	**Signed**	**30.04.2026 10:27**	**eID**	**Swedish BankID**
appelqvistjoakim@gmail.com	Authenticated	29.04.2026 23:00	Low	IP: 84.218.36.174
6. **EVA CHRISTINA GOTTING**	**Signed**	**30.04.2026 10:49**	**eID**	**Swedish BankID**
christina@gottingrevision.se	Authenticated	30.04.2026 10:48	Low	IP: 145.14.105.153

* 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

GOTTING REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bandyn 1
Org.nr. 769616-4305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bandyn 1 för år 2025.
Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

By7ri1g0We-BkQrskgA-I

• identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

• skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
• utvärderar jag 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.

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

By7ri1g0We-BkQrskgA-I

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bandyn 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

By7ri1g0We-BkQrskgA-I

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

By7ri1g0We-BkQrskgA-I

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.04.2026 10:51

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 29.04.2026 22:34

DOCUMENT ID:
BkQrskgA-l

ENVELOPE ID:
By7ri1g0We-BkQrskgA-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Bandyn 1 2025.pdf
4 pages

SHA-512:
2b982a12075d9cc404e9d53bbbfbea5d7bfcaac55ef2c4
16357400458ca340ced185bbe2c65715c0e3f7274ce842
19a1dcb9c4e624a02ae7105ce8d304344333

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTING	Signed	30.04.2026 10:51	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision.se	Authenticated	30.04.2026 10:50	Low	IP: 145.14.105.153

* 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