



Välkommen till årsredovisningen för Brf Länna Bruksgårdar

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 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
Löt 1:26	2005	Uppsala
Löt 1:28	2005	Uppsala
Löt 1:29	2005	Uppsala
Löt 1:30	2005	Uppsala
Löt 1:31	2005	Uppsala
Löt 1:32	2005	Uppsala
Löt 1:33	2005	Uppsala
Löt 1:34	2005	Uppsala

Grönområde Löt 1:7 är upplåten tomträtt

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 9 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 269 kvm. Garageyta 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 283 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Thellenberg	Ordförande
Asko Laakso	Styrelseledamot
Carl-Robert Nils Erik Rybrant	Styrelseledamot
Helena Lindström	Styrelseledamot
Markku Kalevi Viitamäki	Styrelseledamot
Leonard Lucas	Suppleant
Håkan Pettersson	Suppleant

Valberedning

Finn Sjöberg
Lena Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kristian Segerstedt	Revisorssuppleant	BOREV Revision AB
Tomas Ericson	Revisor	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Renovering fem badrum
Renovering tvättstuga

- 2006** ● Dränering
Målning fasad

- 2009** ● Målning fasad
Omläggning av tak

- 2012** ● Renovering av fönster/takfönster

- 2015** ● Fönsterrenovering
Garagerenovering

- 2016** ● Renovering av 4 st tak
Fibernät

- 2018** ● Renovering av 3 st tak
Målning fasad

- 2020** ● Inköp gräsmatta Snickarbo
Fasadmålning Gamla Snickarbo
Uppförande nya Snickarbo
Installation parkeringsbelysning
Fuktsanering och renovering tvättstuga

- 2021** ● Fasadmålning Länna Bruksgata 7-9
Uppförande av nytt soprum
Tre kallförråd byggda

- 2023** ● Målning av fönster, inljning trätrappa
Installation ny tvättmaskin
Förråd har byggts
Omdragning av kanaler på vind
Montering av nytt takfönster

- 2024** ● Byte av vattenledningar i tvättstugan Löt 1:34
Byte av avloppsledning Löt 1:34

- 2025** ● Omputsning fasad Löt 1:30
Installerande av FTX-aggregat Löt 1:31 och Löt 1:32

Planerade underhåll

- 2026** ● Ommålning av fasader, dörrar och fönster Löt 1:31 och Löt 1:32
Ommålning av väggar i trapphus och omläggning av mattor i Löt 1:26 och Löt 1:29

Avtal med leverantörer

Byggnationer	K360 Nordic AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
El	Bodens energi AB
Elnät	Vattenfall Distribution
Hämtning av ris/löv	Grips Åkeri Ola & Kalle AB
Klientmedelskonto	SBC
Lån och bankkonto	Nordea
Målning	Upplands Måleriservice
Omputsning fasad	Mälardalens Mur&Puts AB
Snöröjning/sandning	Roger Eriksson
Vatten/avlopp samt renhållning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Ventilation	Tuna Ventilation AB
Webbsida	Tba Media

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 januari höjdes avgifterna med 5%. Detta på grund av det fortsatt osäkra ränteläget samt kommande underhållskostnader och eventuella oväntade reparationskostnader. Under året så har två stora underhåll genomförts: omputsning av Löt 1:31 och installation av FTX-aggregat i fastigheterna Löt 1:31 och Löt 1:32. Inga lån har tagits för detta utan finansierats med föreningens kassa. Detta har dock medfört ökade avskrivningskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar.

Övriga uppgifter

Under städdagarna så slutfördes målningen av staketen runt om fastigheterna. Det gjordes även en gedigen insats med att rensa ur och organisera de gemensamma redskapsbodarna samt förråden. Den extra radonmätningen i lägenheten där värdena var förhöjda avslutades och med förbättrad ventilation så hamnade värdena på rätta nivåer igen. Det har fyllts på med grus på vägar och grusgångar utanför fastigheterna Löt 1:26 – 1:32 och nya sandlådor för grusning av gångar, trappor m.m. är inköpta. En elektriker har varit och tittat på möjligheten att förbättra utomhusbelysningen runt förråd och parkeringar. Det kommer eventuellt att genomföras under 2026 om inga större oväntade reparationer behöver göras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 897 179	1 791 684	1 583 555	1 485 366
Resultat efter fin. poster	215 286	96 822	-382 885	-230 265
Soliditet (%)	61	60	60	60
Yttre fond	1 848 676	1 343 298	1 033 008	-
Taxeringsvärde	27 087 000	27 588 000	26 195 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	798	693	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	97,2	90,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 987	4 883	5 163	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 769	4 883	4 937	-
Sparande / kvm totalyta, kr	358	320	244	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	80	75	67	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	35	27	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	122	109	93	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	3,43	2,16	-
Räntekänslighet (%)	6,36	6,36	7,3	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 184 874	-	-	4 184 874
Upplåtelseavgifter	1 784 765	-	-	1 784 765
Fond, yttre underhåll	1 343 298	-	505 378	1 848 676
Balanserat resultat	9 990 623	96 822	-505 378	9 582 067
Årets resultat	96 822	-96 822	215 286	215 286
Eget kapital	17 400 382	0	215 286	17 615 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 087 445
Årets resultat	215 286
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-505 378
Totalt	9 797 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 066
Balanseras i ny räkning	9 840 419

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	1 897 179	1 791 685
Summa rörelseintäkter		1 897 179	1 791 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-657 034	-684 416
Övriga externa kostnader	8	-129 174	-123 772
Personalkostnader	9	-41 245	-39 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 369	-548 556
Summa rörelsekostnader		-1 385 822	-1 396 018
RÖRELSERESULTAT		511 357	395 667
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		14 836	24 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-310 908	-323 843
Summa finansiella poster		-296 072	-298 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		215 286	96 822
ÅRETS RESULTAT		215 286	96 822

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 502 784	26 554 910
Maskiner och inventarier	12	21 739	43 471
Summa materiella anläggningstillgångar		27 524 523	26 598 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 524 523	26 598 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 119	18 664
Övriga fordringar	13	890 317	1 853 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 555	48 132
Summa kortfristiga fordringar		944 991	1 920 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		322 442	314 023
Summa kassa och bank		322 442	314 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 267 434	2 234 090
SUMMA TILLGÅNGAR		28 791 957	28 832 471

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 969 639	5 969 639
Fond för yttre underhåll		1 848 676	1 343 298
Summa bundet eget kapital		7 818 315	7 312 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 582 067	9 990 623
Årets resultat		215 286	96 822
Summa fritt eget kapital		9 797 353	10 087 445
SUMMA EGET KAPITAL		17 615 668	17 400 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 792 321
Summa långfristiga skulder		0	2 792 321
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 886 659	8 286 906
Leverantörsskulder		34 524	74 762
Skatteskulder		-9 603	6 455
Övriga kortfristiga skulder		18 143	17 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 566	254 421
Summa kortfristiga skulder		11 176 289	8 639 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 791 957	28 832 471

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511 357	395 667
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	558 369	548 556
	1 069 726	944 223
Erhållen ränta	14 836	24 998
Erlagd ränta	-321 963	-295 647
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	762 600	673 574
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 047	143 467
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 177	14 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten	713 470	831 433
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 484 511	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 484 511	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-192 568	-192 568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 568	-192 568
ÅRETS KASSAFLÖDE	-963 610	638 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 160	1 530 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 205 550	2 169 160

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Länna Bruksgårdar 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fönster	2,00 - 5,00 %
Yttertak	2,00 - 3,00 %
Byggnad	2,00 - 10,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Stomme och grund	0,67 %
Fasader	2,00 - 2,50 %
Ventilation	2,00 - 5,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	3,33 %
Installationer	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 712 712	1 615 511
Hysesintäkter garage	24 336	24 336
Hysesintäkter p-plats	9 040	9 492
Hysesintäkter förråd	10 116	10 116
Uppvärmning	0	4 803
Värmeintäkter avräkning	133 582	126 825
Påminnelseavgift	540	540
Dröjsmålsränta	0	61
Pantsättningsavgift	1 734	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	2 254	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 897 179	1 791 685

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	25 572
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 434	0
Besiktningar	4 400	530
Myndighetstillsyn	1 428	5 043
Gårdkostnader	3 508	0
Snöröjning/sandning	11 594	15 907
Fordon	779	0
Förbrukningsmaterial	3 587	0
Summa	31 730	47 052

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	79 419
Tvättstuga	8 323	0
VVS	22 149	0
Ventilation	6 738	0
Elinstallationer	6 777	0
Balkonger/altaner	2 983	0
Mark/gård/utemiljö	8 281	0
Vattenskada	12 253	0
Summa	67 504	79 419

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	43 066	75 267
Summa	43 066	75 267

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	183 416	170 465
Vatten	95 661	79 320
Sophämtning/renhållning	47 206	43 697
Summa	326 283	293 482

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	125 145	118 516
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	7 490
Tomträttsavgäld	0	1 019
Fastighetsskatt	63 306	62 172
Summa	188 451	189 197

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	1 107
Tele- och datakommunikation	8 542	1 601
Inkassokostnader	625	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 438	17 380
Styrelseomkostnader	16 989	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 552	64 572
Överlåtelsekostnad	0	2 866
Pantsättningskostnad	588	1 146
Administration	9 708	26 106
Konsultkostnader	5 625	8 994
Summa	129 174	123 772

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	33 000	31 500
Arbetsgivaravgifter	8 245	7 774
Summa	41 245	39 274

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	310 905	323 796
Dröjsmålsränta	3	47
Summa	310 908	323 843

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 108 981	32 108 981
Årets inköp	1 484 511	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 593 492	32 108 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 554 071	-5 027 247
Årets avskrivning	-536 637	-526 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 090 708	-5 554 071
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 502 784	26 554 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 793 825</i>	<i>2 793 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 097 000	21 591 000
Taxeringsvärde mark	5 990 000	5 997 000
Summa	27 087 000	27 588 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	344 802	344 802
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	344 802	344 802
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-301 331	-279 599
Årets avskrivning	-21 732	-21 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-323 063	-301 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 739	43 471

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 209	5 246
OBS-konto	0	-7 112
Transaktionskonto	245 578	788 986
Borgo räntekonto	637 530	1 066 150
Summa	890 317	1 853 270

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 421	7 252
Förutbet försäkr premier	42 134	40 880
Summa	48 555	48 132

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-06-18	2,57 %	4 620 960	4 722 816
Nordea	2026-04-15	4,46 %	2 829 499	2 870 389
Nordea	2026-01-19	2,77 %	3 436 200	3 508 700
Summa			10 886 659	11 101 905
Varav kortfristig del			10 886 659	8 286 906

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 886 497 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	203	197
Uppl kostn el	21 968	20 361
Uppl kostn räntor	49 951	61 006
Förutbet hyror/avgifter	157 244	157 357
Övriga uppl kostn och förutb int	0	15 500
Summa	229 366	254 421

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 318 200	14 318 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutade åtgärder under 2025 så som målning av trapphus och byte av golv- och trappmatta i fastigheterna Löt 1:26 och Löt 1:29 samt reparation av avloppsrör på Länna Bruksgata Löt 1:32 utfördes under januari och februari 2026. Under 2026 planeras målning av fastigheterna Löt 1:31 och Löt 1:32 att genomföras. Styrelsen har även beslutat om att höja amorteringarna av lånen under 2026 för att skapa utrymme för framtida investeringar. Under 2026 kommer Vattenfall eldistribution att höja elnätsavgiften med ca 14 procent vilket kommer att påverka alla medlemmar i föreningen. Även kostnaden för vatten och avlopp kommer att höjas med 3 respektive 8 procent.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Uppsala

Asko Laakso
Styrelseledamot

Carl-Robert Nils Erik Rybrant
Styrelseledamot

Helena Lindström
Styrelseledamot

Karin Thellenberg
Ordförande

Markku Kalevi Viitamäki
Styrelseledamot

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

BOREV Revision AB
Kristian Segerstedt
Revisorssuppleant



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 15:09

DOCUMENT ID:

HkVjSs76Wl

ENVELOPE ID:

BJEsHjmTWI-HkVjSs76Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Länna Bruksgårdar, 769611-2650 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

36cffd2dcc6ae375686d6c274b865150f514f22dc0a1383
b283ffd192a96cb03d145d690703a57a45720a4fd93a9b
bb5a8349a1d3be3f7c93ed9c04ae3a007cf

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. HELENA LINDSTRÖM hellin83@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:13 20.04.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.165
2. Carl-Robert Nils Erik Rybrant callerybrant@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:17 20.04.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.204
3. TINA ANNA KARIN THELL ENBERG karinthellenberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:18 20.04.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.25
4. Markku Kalevi Viitamäki markkuviitamaki7@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:43 20.04.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.128.236
5. ASKO LAAKSO asko.laakso01@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:51 20.04.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.80.195
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:49 21.04.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.249

* 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