



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vagnshjulet 4	2006	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet sträcker sig till 2035-12-31. Tomträttsavtalet villkorsändrades 2026-01-01 och den nya tomträttsavgälden uppgår till 269 400 kr årligen.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 694 kvm och garage om totalt 663 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aleksandra Cavic	Ordförande
Axel Rafsten	Styrelseledamot
Stefan Sparreskog	Styrelseledamot
Khalil Chemali	Suppleant

Valberedning

Lena Runesa

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Hanna Rasmark Auktoriserad revisor Crowe Tönnerviks Revisor Skåne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2023** ● Målning av träfasad & oljning av trädäck
- 2023** ● Byte av garageporten
Installation av LED-sensor belysningen i samtliga trapphusen och garage
- 2024** ● Fjärrvärmeanslutning , installation av ledningar till fjärrvärme
- 2025** ● OVK, uppgradering av hissarna till G4

Planerade underhåll

- 2026** ● Spolning av dagvattenledningar, fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Serviceavtal för hissar	Althissar och rulltrappor
Trappstäd	KS städ och fönsterputs

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vagnshjulet Samfällighetsförening, med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar markytor och miljöhus, sköter vatten, sophantering och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av årsavgifterna under 2025.

Förändringar i avtal

Avtalet med den tekniska förvaltaren SBC har sagts upp samt med KONE, serviceavtal för hissar. Fr.o.m. 1 januari 2026 utförs service av hissar av Althissar och rulltrappor samt trappstädning av KS städ och fönsterputs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 023 307	2 919 776	2 509 593	2 348 761
Resultat efter fin. poster	-485 189	-274 203	-454 482	-863 522
Soliditet (%)	55	55	55	56
Yttre fond	1 801 305	1 540 701	1 351 728	1 145 217
Taxeringsvärde	64 193 000	56 750 000	56 750 000	56 750 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 064	1 024	869	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	94,4	91,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 611	11 685	11 760	11 834
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 318	9 378	9 437	9 497
Sparande / kvm totalyta, kr	78	155	123	-58
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	18	17	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	146	144	222
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	164	161	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,12	1,26	1,33
Räntekänslighet (%)	10,91	11,41	13,53	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har underskott för räkenskapsåret. I förlusten ingår avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Underskottet innebär inte att föreningen inte klarar sina ekonomiska åtagande de närmaste åren. Framtida avgiftshöjningar går dock inte att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	44 609 738	-	-	44 609 738
Fond, yttre underhåll	1 540 701	-125 000	385 604	1 801 305
Balanserat resultat	-6 133 838	-149 203	-385 604	-6 668 645
Årets resultat	-274 203	274 203	-485 189	-485 189
Eget kapital	39 742 398	0	-485 189	39 257 208

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 283 041
Årets resultat	-485 189
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-385 604
Totalt	-7 153 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	76 500
Balanseras i ny räkning	-7 077 335

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	3 023 306	2 919 776
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 018
Summa rörelseintäkter		3 023 306	2 922 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 663 843	-1 687 301
Övriga externa kostnader	9	-112 785	-118 738
Personalkostnader	10	-61 767	-61 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 080	-670 080
Summa rörelsekostnader		-2 508 475	-2 537 885
RÖRELSERESULTAT		514 831	384 909
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 674	9 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 004 694	-668 524
Summa finansiella poster		-1 000 021	-659 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-485 189	-274 203
ÅRETS RESULTAT		-485 189	-274 203

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	69 675 299	70 328 627
Maskiner och inventarier	13	284 744	301 496
Summa materiella anläggningstillgångar		69 960 043	70 630 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 960 043	70 630 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 096	36 624
Övriga fordringar	14	829 551	869 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	209 666	249 768
Summa kortfristiga fordringar		1 068 313	1 155 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 719	7 719
Summa kassa och bank		7 719	7 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076 032	1 163 273
SUMMA TILLGÅNGAR		71 036 075	71 793 396

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 609 738	44 609 738
Fond för yttre underhåll		1 801 305	1 540 701
Summa bundet eget kapital		46 411 043	46 150 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 668 645	-6 133 838
Årets resultat		-485 189	-274 203
Summa fritt eget kapital		-7 153 835	-6 408 041
SUMMA EGET KAPITAL		39 257 208	39 742 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 080 397	20 260 463
Summa långfristiga skulder		31 080 397	20 260 463
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	200 000	11 219 934
Leverantörsskulder		77 529	168 566
Skatteskulder		14 270	5 539
Övriga kortfristiga skulder		3 034	1 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	403 636	394 506
Summa kortfristiga skulder		698 469	11 790 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 036 075	71 793 396

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	514 831	384 909
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	670 080	670 080
	1 184 911	1 054 989
Erhållen ränta	4 674	9 412
Erlagd ränta	-992 190	-654 379
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 395	410 022
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 558	-91 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84 636	52 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 317	371 822
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-199 991
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-199 991
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 683	171 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 793	671 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	795 110	843 793

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 26 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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.

Lokaler (garage) beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av solel.

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	2 866 656	2 758 051
Hysesintäkter garage	122 500	130 500
Hysesintäkter p-plats	21 400	21 000
Elintäkter rörliga	0	4 983
Intäkter solel, moms	5 066	0
Påminnelseavgift	1 080	300
Dröjsmålsränta	167	113
Pantsättningsavgift	2 910	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Administrativ avgift	588	245
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	3 023 306	2 919 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 018
Summa	0	3 018

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	74 366	71 347
Fastighetsskötsel utöver avtal	675	3 495
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 035	21 141
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 419
Städning enligt avtal	66 105	63 420
Hissbesiktning	9 894	5 935
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 200	0
Brandskydd	0	11 121
Gårdkostnader	2 451	1 066
Gemensamma utrymmen	0	4 555
Snöröjning/sandning	19 800	33 171
Serviceavtal	91 180	80 030
Förbrukningsmaterial	568	6 969
Summa	308 274	322 668

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 674	0
Trapphus/port/entr	0	2 524
Dörrar och lås/porttele	4 576	0
Övriga gemensamma utrymmen	3 461	0
VVS	3 600	54 150
Värmeanläggning/undercentral	0	9 600
Hissar	19 545	0
Summa	38 856	66 274

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	125 000
Hiss	76 500	0
Summa	76 500	125 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	63 531	60 957
Gas	565 076	489 855
Summa	628 607	550 812

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 779	58 218
Självrisk	0	62 396
Tomträttsavgäld	193 968	193 968
Bredband	87 357	139 708
Samfällighetsavgifter	197 455	108 597
Fastighetsskatt	73 098	59 660
Korr. fastighetsskatt	-9 051	0
Summa	611 606	622 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	738
Tele- och datakommunikation	18 658	12 142
Inkassokostnader	985	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	7 113
Revisionsarvoden extern revisor	20 591	23 074
Föreningskostnader	0	548
Förvaltningsarvode enl avtal	61 287	58 795
Överlåtelsekostnad	4 116	4 872
Pantsättningskostnad	3 134	3 489
Administration	2 455	1 092
Konsultkostnader	0	6 875
Vidarefakturerade kostnader	392	0
Summa	112 785	118 738

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	14 767	14 766
Summa	61 767	61 766

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 004 489	668 499
Dröjsmålsränta	205	25
Summa	1 004 694	668 524

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 714 000	78 714 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 714 000	78 714 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 385 373	-7 732 045
Årets avskrivning	-653 328	-653 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 038 701	-8 385 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 675 299	70 328 627
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 759 000	44 750 000
Taxeringsvärde mark	14 434 000	12 000 000
Summa	64 193 000	56 750 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	418 750	418 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	418 750	418 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-117 254	-100 502
Årets avskrivning	-16 752	-16 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-134 006	-117 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	284 744	301 496

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	42 160	33 088
Transaktionskonto	302 902	273 842
Borgo räntekonto	484 488	562 232
Summa	829 551	869 162

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 141	75 000
Förutbet försäkr premier	57 294	40 131
Förutbet kabel-TV	6 911	0
Förutbet tomträttsavgäld	134 700	96 984
Förutbet bredband	9 608	37 649
Upplupna intäkter	12	4
Summa	209 666	249 768

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2029-09-14	3,14 %	10 090 520	10 190 520
SBAB	2029-01-15	3,02 %	11 019 934	11 019 934
SBAB	2027-03-16	3,63 %	10 169 943	10 269 943
Summa			31 280 397	31 480 397
Varav kortfristig del			200 000	11 219 934

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 280 397 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	70 900	74 485
Uppl kostn el	6 110	6 399
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	21 000
Uppl kostn räntor	54 138	41 634
Förutbet hyror/avgifter	251 488	250 988
Summa	403 636	394 506

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Malmö

Aleksandra Cavic
Ordförande

Axel Rafsten
Styrelseledamot

Stefan Sparreskog
Styrelseledamot

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

Crowe Tönnerviks Revisor Skåne AB
Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.05.2026 13:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 12:57

DOCUMENT ID:

rybcEW6np-l

ENVELOPE ID:

ryqV-p2Tbg-rybcEW6np-l

DOCUMENT NAME:

Brf Vagnshjulet 26, 769612-5710 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

5dbf77f61fb7e729eb8f863b422bc08a3a717e194a72b38
d90587d93781b06baec1e95d11bcd4ff1b1634fdf77ee61
c5a622d6db6102d864ea4c01ee4d35c810

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. STEFAN ROBERT SPARRE SKOG steffosparre@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:49 27.04.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.194.64
2. ALEKSANDRA CAVIC aleksandra.cavic64@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:52 27.04.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.115.72
3. Axel Viktor Martin Rafsten axelrafsten@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 22:37 27.04.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.220.125
4. HANNA RASMARK hanna.rasmark@crowe.se	 Signed Authenticated	09.05.2026 13:59 09.05.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.229.8

* 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