Årsredovisning 2025

Brf Fornborgen

714800-0156

nabo

r1IEL-UhuZI-BJQEIZUhdbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborgen

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fornborgen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-18. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

r1IEL-UhuZI-BJQEIZUhdbl

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-24 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
Tordmulen 1	1963	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 112 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 388 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kamilla Vestin	Ordförande
Hans Eric Kling	Styrelseledamot
Jan Blomqvist	Styrelseledamot
Jenny Odén	Styrelseledamot
Marcos Flores	Styrelseledamot

Firmateckning

Av styrelsen två i förening.

Revisorer

James Jolly	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

r1IEL-UhuZI-BJQEIZUhdbl

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2000 Balkonger

2007 SPA-anläggning

2009 säkerhetsdörrar mm

2013 takrenovering

2015 isolerfönster

2019 mur och belysning, parkering

2021 renovering och målning balkonger

2022 byte fjärrvärmecentral

2023 renovering dagvattenbrunnar och asfaltering

2025 Nytt passersystem entrédörrar

Planerade underhåll

2026 Åtgärder för återvinningsstation/avfallssystem
Renovering/byte av lekstuga
Installera laddstolpar vid ett antal parkeringsplatser på Falkvägen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala (NABO)
El och nätöverföring	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Föreningens utemiljö	Arturs trädgårdstjänst
Lås och larm	Lybo security
Markarbete	Byggpalatset
Snö och halkbekämpning	Sigtuna aboristgrupp
Städning	Sjöbergs Fastighetsservice
Trapp och entré städning	Karhels entrepenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Markarbete för återvinningsstation genomförd.

Nytt låssystem med kod och blipp vid portarnas entrédörrar.

Årsavgiften höjdes 250101 med 7%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 166 408	2 021 582	1 984 780	1 873 650
Resultat efter fin. poster	279 406	239 959	186 042	-786 513
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	14 427	7 214	7 214	335 417
Taxeringsvärde	32 510 000	34 436 000	34 436 000	34 436 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	778	763	723
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	96,2	95,7	96,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 064	4 135	4 217	4 309
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 064	4 135	4 217	4 309
Sparande / kvm totalyta, kr	256	178	257	242
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	19	20	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	182	176	169
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	53	49	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	258	255	245	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	3,68	2,00	1,16
Räntekänslighet (%)	4,96	5,32	5,52	5,96

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	231 665	-	-	231 665
Fond, yttre underhåll	7 214	-	7 214	14 428
Balanserat resultat	-5 477 759	239 959	-7 214	-5 245 014
Årets resultat	239 959	-239 959	279 406	279 406
Eget kapital	**-4 998 921**	**0**	**279 406**	**-4 719 515**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 245 014
Årets resultat	279 406
Totalt	**-4 965 607**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	7 214
Att från yttre fond i anspråk ta	-14 428
Balanseras i ny räkning	-4 958 393
	-4 965 607

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	2 166 408	2 021 582
Övriga rörelseintäkter	3	-8 251	300
Summa rörelseintäkter		**2 158 157**	**2 021 882**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 261 299	-1 052 986
Övriga externa kostnader	9	-94 791	-87 197
Personalkostnader	10	-91 506	-70 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 508	-204 072
Summa rörelsekostnader		**-1 558 105**	**-1 414 866**
RÖRELSERESULTAT		**600 052**	**607 016**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 044	17 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-328 690	-384 101
Summa finansiella poster		**-320 646**	**-367 057**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**279 406**	**239 959**
ÅRETS RESULTAT		**279 406**	**239 959**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 923 742	4 019 226
Maskiner och inventarier	13	147 218	162 242
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 070 960**	**4 181 468**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 073 760**	**4 184 268**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 526	2 312
Övriga fordringar	15	28 158	30 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 101	72 261
Summa kortfristiga fordringar		**109 785**	**105 175**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 713 969	1 513 706
Summa kassa och bank		**1 713 969**	**1 513 706**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 823 754**	**1 618 881**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 897 514**	**5 803 149**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 665	231 665
Fond för yttre underhåll		14 428	7 214
Summa bundet eget kapital		**246 093**	**238 879**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 245 014	-5 477 759
Årets resultat		279 406	239 959
Summa ansamlad förlust		**-4 965 607**	**-5 237 800**
SUMMA EGET KAPITAL		**-4 719 515**	**-4 998 921**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 025 000	5 564 521
Summa långfristiga skulder		**4 025 000**	**5 564 521**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	6 134 521	4 773 000
Leverantörsskulder		91 835	92 559
Skatteskulder		4 799	5 999
Övriga kortfristiga skulder		42 903	37 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	317 971	328 423
Summa kortfristiga skulder		**6 592 029**	**5 237 549**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 897 514**	**5 803 149**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**600 052**	**607 016**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	110 508	204 072
	710 560	**811 088**
Erhållen ränta	8 044	17 044
Erlagd ränta	-345 264	-355 100
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**373 340**	**473 032**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 610	23 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 533	-79 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**378 263**	**416 749**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-178 000	-204 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-178 000**	**-204 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**200 263**	**212 749**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 513 706**	**1 300 957**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 713 969**	**1 513 706**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornborgen 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,69 %
Yttertak	1,39 %
Fasader	1,04 %
Balkonger	2,08 %
Fönster	0,83 %
Stamledningar VA	1,67 %
Stamledningar Värme	2,08 %
Styr & övervakning	1,67 %
El	1,67 %
Maskiner och inventarier	2,00 - 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 633 148	1 915 112
Årsavgifter, lokaler	385 540	0
Hyresintäkter, p-platser	100 300	66 800
Kabel-TV/Bredband	28 972	28 972
Övriga intäkter	18 448	10 698
Summa	**2 166 408**	**2 021 582**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga rörelseintäkter	-8 250	299
Summa	**-8 251**	**300**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	509	1 497
Städning	23 025	29 038
Trädgårdsarbete	42 063	46 518
Snöskottning	27 914	56 875
Summa	**93 511**	**133 928**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 049	951
Dörrar och lås/porttele	1 421	4 375
VA	0	8 125
El	4 585	1 104
Summa	**7 055**	**14 555**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	131 100	0
Gård/markytor	117 975	0
Summa	**249 075**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	56 342	48 214
Uppvärmning	441 583	455 428
Vatten	146 204	133 568
Sophämtning	63 643	72 387
Summa	**707 772**	**709 597**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 750	77 980
Kabel-TV	35 696	35 516
Fastighetsskatt	85 440	81 410
Summa	**203 886**	**194 906**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 003
Övriga förvaltningskostnader	30 975	21 778
Revisionsarvoden	2 500	5 000
Ekonomisk förvaltning	61 316	59 416
Summa	**94 791**	**87 197**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	72 000	63 500
Sociala avgifter	19 506	7 111
Summa	**91 506**	**70 611**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328 596	383 959
Övriga räntekostnader	94	142
Summa	**328 690**	**384 101**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 460 862	9 460 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**9 460 862**	**9 460 862**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 441 636	-5 252 588
Årets avskrivning	-95 484	-189 048
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 537 120**	**-5 441 636**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 923 742**	**4 019 226**
I utgående restvärde ingår mark med	*131 000*	*131 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 413 000	23 292 000
Taxeringsvärde mark	9 097 000	11 144 000
Summa	**32 510 000**	**34 436 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	997 198	997 198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**997 198**	**997 198**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-834 956	-819 932
Årets avskrivning	-15 024	-15 024
Utgående ackumulerad avskrivning	**-849 980**	**-834 956**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**147 218**	**162 242**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 158	30 602
Summa	**28 158**	**30 602**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 232	21 322
Försäkringspremier	28 076	26 606
Kabel-TV	9 074	8 924
Förvaltning	16 719	15 409
Summa	**75 101**	**72 261**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	4,13 %	1 896 000	1 944 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,25 %	2 079 000	2 133 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,88 %	516 000	540 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,72 %	3 668 521	3 720 521
Stadshypotek	2027-04-30	2,76 %	2 000 000	2 000 000
Summa			**10 159 521**	**10 337 521**
Varav kortfristig del			6 134 521	4 773 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 269 521 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	1 200	0
El	5 177	5 039
Uppvärmning	58 683	57 551
Utgiftsräntor	43 658	60 232
Förutbetalda avgifter/hyror	209 253	205 601
Summa	**317 971**	**328 423**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 664 500	11 664 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal med Bahnhof för fiber installation är skrivet, Våren 2026 avslutas avtalet för internet och TV med ComHem och nytt 10-års avtal med Bahnhof börjar gälla.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-24.

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

Sigtuna

Kamilla Vestin
Ordförande

Hans Eric Kling
Styrelseledamot

Jan Blomqvist
Styrelseledamot

Jenny Odén
Styrelseledamot

Marcos Flores
Styrelseledamot

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

James Jolly
Revisor

r1IEL-UhuZI-BJQEIZUhdbl

SEALED BY Verified R1LEL-UHUZL-BJQEIZUHDBL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.03.2026 15:39

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 25.02.2026 11:39

DOCUMENT ID:
BJQEIZUhdbl

ENVELOPE ID:
r1lEL-UhuZl-BJQEIZUhdbl

DOCUMENT NAME:
Brf Fornborgen, 714800-0156 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
b7835a3d35a62f93588d358e0656875a353e73175d5d15238b6ea9e67256e7d027dff2837109ca81f2161e759b4f722cd7dcac37da3352538f72d7b3bef64b5e

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. MARCOS GARCIA FLORES	Signed	25.02.2026 11:45	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	25.02.2026 11:44	Low	[redacted]
2. KAMILLA VESTIN	Signed	25.02.2026 15:20	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	25.02.2026 15:19	Low	[redacted]
3. JAN BLOMQVIST	Signed	25.02.2026 15:39	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	25.02.2026 15:36	Low	[redacted]
4. Hans Eric Kling	Signed	27.02.2026 07:18	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	27.02.2026 07:17	Low	[redacted]
5. Jenny Odén	Signed	01.03.2026 15:33	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	01.03.2026 15:33	Low	[redacted]
6. James Anthony Jolly	Signed	01.03.2026 15:39	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	01.03.2026 15:38	Low	[redacted]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

Bostadsrättsföreningen Fornborgen, Sigtuna

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2025.

Räkenskaperna är förda i god ordning. Inbetalning av skatter och avgifter har fullgjorts enligt lag. Alla föreningens utgifter är styrkta av attesterade verifikat.

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Resultat för året är ett positivt resultat på 279 406 kronor, (föregående år 239 959 kronor)

Det egna kapitalet uppgick vid bokslutstillfället till -4 719 515 kronor, (föregående år -4 998 921 kronor).

Befintliga lån uppgick vid bokslutstillfället till 10 159 521 kronor, (föregående år 10 337 521 kronor)

Tillgängliga likvida medel uppgick vid bokslutstillfället till 1 713 969 kronor (1 513 706 kronor föregående år).

Jag tillstyrker

att balansräkningen fastställes
att det redovisade resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

James Jolly

ryNIWL2dWI-BJb48ZIh_WI

SEALED BY Verified RYNIWL2DWL-BJB48ZIH_WL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.03.2026 15:41

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 25.02.2026 11:39

DOCUMENT ID:
BJb48ZIh_WI

ENVELOPE ID:
ryNIWL2dWI-BJb48ZIh_WI

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE Brf Fornborgen 2025.pdf
1 page

SHA-512:
a078ab7fe3fc9375d181d67fab22f1df0abbfc765d3315cc
eca2f5e9f444e1a63aefe4f97b515cdf52c641063e8bff10
65eefa41a2f151bea6939dfc2461cdaa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. James Anthony Jolly	Signed	01.03.2026 15:41	eID	Swedish BankID
[redacted]	Authenticated	01.03.2026 15:40	Low	[redacted]

* 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