

Årsredovisning 2025

Brf Good Templar

702000-7857



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Good Templar

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-26.

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
Grinden 11	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Försäkring via Nabo (Arthur J Gallagher Proinova AB) & Anticimex

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 330 kvm boarea och 192 kvm biyta samt 3 lokaler om 482 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catharina Greiff	Ordförande
Delia Roxana Moldoveanu	Styrelseledamot
Gustaf Holmgren	Styrelseledamot
Karl Arne Lind	Styrelseledamot
Susanna Ateldax	Styrelseledamot
Charlotte Lindblom	Suppleant
Kristian Eriksson	Suppleant
Pål Ämting	suppleant

Valberedning

Kristian Eriksson
Pål Ämting

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1980** ● Helrenovering av tvättstuga
Elstigar byttes
- 1994-1995** ● Stambyte kök
- 1997** ● Tak renoverades
- 2008-2009** ● Stambyte badrum och toalett
- 2009** ● Fönster renoverades
- 2014** ● Värmepump utbytt
Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
- 2015-2016** ● Fasad- och takrenovering
- 2018-2019** ● Trapphusrenovering
- 2020** ● Ny utrustning, bord m.m. till tvättstugan
Målning m.m. av garaget för skapande av nytt cykelrum
- 2023** ● Fasadrenovering gavlar mot Sankt Göransgatan
Stamspolning samtliga lght och lokaler
- 2023-2024** ● OVK
- 2024** ● Renovering av del av valvet vid grinden
Renovering av tak gårdshus samt gatuhus
- 2025** ● Brandsäkerhetsgenomgång av föreningens allmänna utrymmen, inklusive åtgärder
Plombering gasrör

Planerade underhåll

2026 ● Ny grind mot gatan

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
El & Fjärrvärme	Fortum
Fasadrenovering gavlar	Gunnar Blomgren AB
Försäkring	Försäkring via Nabo (Arthur J Gallagher Proinova AB)
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Porttelefon grind	Telenor
Service tvättstugan	Entema
Snöskottning	Takjour Entreprenad I Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Städning trapphus och gemensamma utrymmen	Päron Städ
Stamspolning	Recover
TV	Tele2
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 har föreningen antagit nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2025 utfördes en omprövningsprocess mot Skatteverket gällande moms. Denna omprövning ledde till en återbäring av moms vilket uppgick till 1 059 582. Kostnaden för processen som drevs av Nabo uppgick till 132 444.

Förändringar i avtal

Uppsägning av fastighetens fasta kopparnät för telefoni skedde 2025, vilket löper ut januari 2026.

Inkommande gasnät till fastigheten har plomberats under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 472 881	2 435 898	2 183 512	2 105 988
Resultat efter fin. poster	872 602	-414 142	-1 514 207	-285 918
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	336 472	328 200	948 120	846 485
Taxeringsvärde	112 000 000	109 400 000	109 400 000	109 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	438	406	364	383
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,9	40,1	39,8	41,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 729	5 574	8 747	8 727
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 747	4 767	7 356	6 982
Sparande / kvm totalyta, kr	420	75	-61	113
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	35	40	47
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	213	202	186	164
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	34	27	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	292	271	252	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	3,34	3,91	1,77
Räntekänslighet (%)	13,08	13,72	24,00	22,80

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	810 315	-	-	810 315
Upplåtelseavgifter	9 236 820	-	-	9 236 820
Fond, yttre underhåll	328 200	-	8 272	336 472
Direkt kapitaltillskott	322 956	-	-	322 956
Balanserat resultat	-16 854 803	-414 142	-8 272	-17 277 218
Årets resultat	-414 142	414 142	872 602	872 602
Eget kapital	-6 570 655	0	872 602	-5 698 053

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 277 218
Årets resultat	872 602
Totalt	-16 404 616

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	336 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 404
Balanseras i ny räkning	-16 737 212
	-16 404 616

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	2 472 881	2 435 898
Övriga rörelseintäkter	3	1 182 869	406
Summa rörelseintäkter		3 655 751	2 436 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 843 857	-1 823 815
Övriga externa kostnader	9	-153 344	-171 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 768	-303 768
Övriga rörelsekostnader		-128 145	0
Summa rörelsekostnader		-2 429 114	-2 298 784
RÖRELSERESULTAT		1 226 636	137 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 240	23 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-389 274	-575 570
Summa finansiella poster		-354 034	-551 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		872 602	-414 142
ÅRETS RESULTAT		872 602	-414 142

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 013 567	6 314 323
Markanläggningar	12	43 053	46 065
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 056 620	6 360 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 056 620	6 360 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 486	-1 189
Övriga fordringar	14	2 067 219	1 448 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 409	72 134
Summa kortfristiga fordringar		2 207 114	1 519 387
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 207 114	1 519 387
SUMMA TILLGÅNGAR		8 263 735	7 879 775

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 370 091	10 370 091
Fond för yttre underhåll		336 472	328 200
Summa bundet eget kapital		10 706 563	10 698 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 277 218	-16 854 803
Årets resultat		872 602	-414 142
Summa fritt eget kapital		-16 404 616	-17 268 946
SUMMA EGET KAPITAL		-5 698 053	-6 570 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 675 634	4 675 634
Summa långfristiga skulder		4 675 634	4 675 634
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 672 000	8 730 100
Leverantörsskulder		92 084	91 245
Skatteskulder		0	1 680
Övriga kortfristiga skulder		56 294	445 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	465 776	506 407
Summa kortfristiga skulder		9 286 154	9 774 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 263 735	7 879 775

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 226 636	137 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	303 768	303 768
	1 530 404	441 288
Erhållen ränta	35 240	23 908
Erlagd ränta	-418 235	-631 987
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 147 409	-166 791
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 444	-178 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-401 581	253 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 384	-91 943
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 094 310
Amortering av lån	-58 100	-7 631 150
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 100	463 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	559 284	371 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 049 301	678 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 608 585	1 049 301

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Good Templar är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNÄR 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	2,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Markanläggningar	3,00 %

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	960 960	918 849
Hysesintäkter, lokaler	1 243 544	1 252 696
Hysesintäkter, p-platser	201 600	196 350
Kabel-TV/Bredband	59 214	57 963
El	0	4 096
Övriga intäkter	7 563	5 944
Summa	2 472 881	2 435 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-1
Erhållna bidrag	7 020	0
Försäkringsersättning	116 266	207
Återvunnen moms	1 059 582	0
Övriga rörelseintäkter	0	200
Summa	1 182 869	406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 848	3 416
Städning	99 754	107 530
Besiktning och service	84 972	11 249
Trädgårdsarbete	2 345	3 039
Snöskottning	3 563	7 543
Övrigt	3 374	1 125
Summa	196 856	133 902

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 782	2 027
Lokaler	109 501	0
Tvättstuga	9 158	6 293
Trapphus/port/entr	0	3 404
Källarutrymmen	24 188	0
Dörrar och lås/porttele	24 374	12 361
Värme	6 900	16 056
Ventilation	7 738	7 810
El	6 579	7 815
Tak	25 105	0
Garage och p-platser	0	24 129
Försäkringsärende/vattenskada	90 525	0
Summa	313 850	79 894

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	3 404	0
Vind	0	9 553
Tak	0	306 219
Fasader	0	4 156
Summa	3 404	319 928

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	113 740	97 773
Uppvärmning	600 269	567 890
Vatten	107 106	96 098
Sophämtning	154 504	144 929
Summa	975 619	906 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 020	83 025
Kabel-TV	14 152	13 160
Bredband	59 175	74 201
Arvode teknisk förvaltning	9 269	3 404
Fastighetsskatt	185 512	209 613
Summa	354 128	383 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 515	1 916
Övriga förvaltningskostnader	63 329	85 032
Juridiska kostnader	0	15 000
Revisionsarvoden	15 154	0
Ekonomisk förvaltning	73 346	69 252
Summa	153 344	171 201

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389 274	575 570
Summa	389 274	575 570

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 735 522	12 735 522
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 735 522	12 735 522
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 421 198	-6 120 442
Årets avskrivning	-300 756	-300 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 721 954	-6 421 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 013 567	6 314 323
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 800 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	70 200 000	75 400 000
Summa	112 000 000	109 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 281	100 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 281	100 281
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 216	-51 204
Årets avskrivning	-3 012	-3 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 228	-54 216
Utgående restvärde enligt plan	43 053	46 065

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 767	90 767
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 767	90 767
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 767	-90 767
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 767	-90 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	431 422	399 046
Skattefordringar	27 118	0
Övriga fordringar	94	94
Nabo Klientmedelskonto	557 566	679 146
Borgo	1 051 019	370 156
Summa	2 067 219	1 448 441

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 247	10 495
Försäkringspremier	29 176	27 660
Kabel-TV	3 743	3 336
Bredband	4 707	6 729
Förvaltning	26 536	23 914
Summa	73 409	72 134

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 237 446	1 250 970
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 239 738	1 253 286
Stadshypotek	2026-01-14	2,65 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	2 198 450	2 222 478
Stadshypotek	2026-03-03	2,55 %	672 000	679 000
Summa			13 347 634	13 405 734
Varav kortfristig del			8 672 000	8 730 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 057 134 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 793	17 328
Städning	0	8 120
El	8 766	8 842
Uppvärmning	76 712	80 109
Utgiftsräntor	57 266	86 227
Vatten	16 811	16 030
Förutbetalda avgifter/hyror	287 428	289 751
Summa	465 776	506 407

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 752 000	22 752 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Stockholm

Catharina Greiff
Ordförande

Delia Roxana Moldoveanu
Styrelseledamot

Gustaf Holmgren
Styrelseledamot

Karl Arne Lind
Styrelseledamot

Susanna Ateldax
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 15:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 15:10

DOCUMENT ID:

HkNBHCqqZl

ENVELOPE ID:

BkzHHA5cbx-HkNBHCqqZl

DOCUMENT NAME:

Brf Good Templar, 702000-7857 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

cf3b14cfefd42796c925782fac288abf19f2e1fbad5698bf
7e2f787df8966b41e1c429f2d4c04d5439f7f3a82eea730
14ba8bb07139cdba336cf18f89f9dd7b0

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. CATHARINA GREIFF cattisgre@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:19 20.03.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.221.179
2. Karl Arne Lind karllind90@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 09:40 20.03.2026 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.218.38
3. DELIA ROXANA MOLDOV EANU delia.r.moldoveanu@gmai l.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 09:49 20.03.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.52.120
4. Eva Susanna Rolfsdotter Ateldax sanna.atldax@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 09:31 23.03.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.218.44
5. GUSTAF HOLMGREN gustaf.holmgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 11:53 30.03.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.218.179
6. Clas Ingemar Sverker And ersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 15:20 30.03.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar,

702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Good Templar** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 15:10

DOCUMENT ID:

Hy7BSC9cZx

ENVELOPE ID:

SyfrBR5qWg-Hy7BSC9cZx

DOCUMENT NAME:

RB Good Templar.pdf

2 pages

SHA-512:

72118ea24dd0736eb866fdcc5bc01e9e53c64d5b340fcfe
ae3a68b1dbbaf0c7d3f4c67b249d33e6f9cfb8dcaa53139
a2e611396fe7d26535b1fc69130e321a08

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	30.03.2026 15:19	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.03.2026 15:19	Low	IP: 194.179.134.194

* 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