

Årsredovisning 2025

Brf Tulpanen nr 3

717600-2462



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3

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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-25 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
Tulpanen nr 3	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 948 kvm. Byggnadernas totalyta är 948 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Nordin	Ordförande
Louise Dynesius	Sekreterare
Måns Andreu Arevalo Olsson	Kassör
Beatrice Svensson	Suppleant
Oskar Flink	Suppleant

Valberedning

Artur Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Olof Bondestam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2004.

Utförda historiska underhåll

1993	●	El och stamrenovering
1994	●	Takrenovering
1997	●	Fasad och balkongrenovering
2002	●	Trapphusrenovering och installation av säkerhetsdörrar
2013	●	Fasadrenovering i form av målning
2017	●	Utbyte av treglasfönster, Filmning och rensning av avloppsledningarna, byte av tvättmaskiner och torktumlare
2019-2021	●	Renovering av entrégångarna och trappsteg till entrédörrarna
2021	●	Renovering av trapphus, väggar, golv och nya brevlådor

Planerade underhåll

2026	●	Lagning av sprickor i husgrund och stödmurar. Skaffa kärlskåp till soptunnor. Byte av expantionskärn.
-------------	---	---

Avtal med leverantörer

Boappa	Digital app för kommunikation
Bostadsrätterna	Intresseförening för bostadsrättsföreningar
Nabo AB	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Presto AB	Brandservice
Sustend	Underhållsplan
Tele2	Bredband
Uppsala fastighetstjänst	Fastighetsservice
Uppsala vatten	Sophantering
Vattenfall	El och fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgiften med 5%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	872 955	852 153	865 517	838 737
Resultat efter fin. poster	-100 978	-64 425	-53 534	-109 720
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	199 600	134 200	68 800	50 400
Taxeringsvärde	20 600 000	21 800 000	21 800 000	21 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	890	890	860
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,0	97,5	94,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 435	2 477	2 519	2 561
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 435	2 477	2 519	2 561
Sparande / kvm totalyta, kr	-72	8	28	90
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	26	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	190	182	159	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	108	88	64	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	327	297	249	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	3,36	2,57	1,50
Räntekänslighet (%)	2,68	2,78	2,83	2,98

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

Anledning till förlust: Ökning av energikostnader och ökning av övriga förvaltningskostnader.

Åtgärder:

Byte av försäkringsbolag

Fortsatt energibesparing
Söka fördelaktigare lånevillkor
Ökning av medlemsavgift med 5%
Åtgärderna bör innebära att förningen kan fullfölja sina åtaganden långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 505	-	-	26 505
Fond, yttre underhåll	134 200	-	65 400	199 600
Balanserat resultat	-988 722	-64 425	-65 400	-1 118 547
Årets resultat	-64 425	64 425	-100 978	-100 978
Eget kapital	-892 441	0	-100 978	-993 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 118 547
Årets resultat	-100 978
Totalt	-1 219 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	61 800
Balanseras i ny räkning	-1 281 324
	-1 219 524

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	872 955	852 153
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-1
Summa rörelseintäkter		872 954	852 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-779 258	-710 318
Övriga externa kostnader	8	-74 562	-51 128
Personalkostnader	9	-32 284	-17 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 592	-71 676
Summa rörelsekostnader		-918 696	-850 490
RÖRELSERESULTAT		-45 742	1 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 580	13 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 816	-79 618
Summa finansiella poster		-55 236	-66 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 978	-64 425
ÅRETS RESULTAT		-100 978	-64 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	550 948	565 096
Maskiner och inventarier	12	41 648	60 092
Pågående projekt	18	56 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		648 846	625 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		648 846	625 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 741	6 010
Övriga fordringar	13	535	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 641	31 756
Summa kortfristiga fordringar		60 917	38 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 240	925 410
Summa kassa och bank		746 240	925 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		807 157	963 697
SUMMA TILLGÅNGAR		1 456 003	1 588 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 505	26 505
Fond för yttre underhåll		199 600	134 200
Summa bundet eget kapital		226 105	160 705
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 118 547	-988 722
Årets resultat		-100 978	-64 425
Summa ansamlad förlust		-1 219 524	-1 053 147
SUMMA EGET KAPITAL		-993 419	-892 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	955 000
Summa långfristiga skulder		0	955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 308 270	1 393 270
Leverantörsskulder		30 356	32 917
Skatteskulder		4 625	2 369
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106 231	97 770
Summa kortfristiga skulder		2 449 422	1 526 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 456 003	1 588 885

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 742	1 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	32 592	71 676
	-13 150	73 337
Erhållen ränta	4 580	13 532
Erlagd ränta	-57 838	-79 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 408	7 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 630	38 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 118	-17 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82 920	27 654
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 170	-12 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 410	937 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	746 240	925 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3 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	0,22 %
Yttertak	1,26 %
Fasader	0,95 %
Balkonger	0,95 %
Fönster	0,22 %
Stamledningar VA	0,63 %
Stamledningar Värme	0,23 %
El	0,63 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

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	861 480	843 840
Hysesintäkter, lokaler	1 700	3 250
Övriga intäkter	9 775	5 063
Summa	872 955	852 153

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	-1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	187 688	200 266
Besiktning och service	24 388	3 349
Trädgårdsarbete	12 155	2 115
Övrigt	1 244	6 525
Snöskottning	14 227	8 052
Summa	239 701	220 307

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	22 595	13 487
Bostäder VVS	15 326	0
Dörrar och lås/porttele	1 872	0
Tak	10 888	0
Summa	50 681	13 487

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	27 395	26 118
Uppvärmning	180 265	172 330
Vatten	101 948	83 295
Sophämtning	32 451	51 322
Summa	342 058	333 065

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 537	32 352
Kabel-TV	72 904	71 988
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	146 817	143 460

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 589	925
Övriga förvaltningskostnader	34 113	14 464
Revisionsarvoden	860	739
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Summa	74 562	51 128

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 425	12 325
Löner, arbetare	0	1 232
Sociala avgifter	6 859	3 812
Summa	32 284	17 369

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 814	79 607
Övriga räntekostnader	2	11
Summa	59 816	79 618

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 817 826	4 817 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 817 826	4 817 826
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 252 730	-4 199 498
Årets avskrivning	-14 148	-53 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 266 878	-4 252 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	550 948	565 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 058</i>	<i>21 058</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	11 200 000
Summa	20 600 000	21 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 134	136 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 134	136 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 042	-57 598
Årets avskrivning	-18 444	-18 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-94 486	-76 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 648	60 092

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	535	521
Summa	535	521

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 217	4 780
Försäkringspremier	6 139	0
Kabel-TV	18 475	18 226
Förvaltning	10 810	8 750
Summa	41 641	31 756

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,86 %	1 353 270	1 383 270
Swedbank	2026-04-24	1,26 %	955 000	965 000
Summa			2 308 270	2 348 270
Varav kortfristig del			2 308 270	1 393 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 108 270 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
Uppl kostn och förutb int	2 489	0
El	2 436	2 386
Uppvärmning	22 847	23 327
Uppkost räntor	2 090	0
Uppkost vatten	110	0
Utgiftsräntor	1 425	1 537
Förutbetalda avgifter/hyror	74 834	70 520
Summa	106 231	97 770

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 894 000	3 894 000

NOT 18, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	56 250	0
Summa pågående arbeten	56 250	0

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av björkar
Besiktning av taket
Filmning av avloppsrören i bottenplattan
Anläggning av plattytta under avfallskärl
Införande av digital kommunikationsplattform för medlemmar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-06.

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

Uppsala

Christina Nordin
Ordförande

Louise Dynesius
Sekreterare

Måns Andreu Arevalo Olsson
Kassör

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

Olof Bondestam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 14:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 13:23

DOCUMENT ID:

BkblToE2K-x

ENVELOPE ID:

BkeTiE2KZg-BkblToE2K-x

DOCUMENT NAME:

Brf Tulpanen nr 3, 717600-2462 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e73ad0a0eb35ff77890debd5f6dfbd107f965bf62c27a3b
7a333f376d2eb02a892b7e2f9945f0ac82eaf713ccf60f5e
bbf066f262476d5c69bd132cedad6dc86

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. CHRISTINA NORDIN christina.a.nordin@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 14:49 09.03.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.234.212
2. LOUISE XIANHUI VIKTORI A DYNESIUS louise.dynesius@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 12:47 11.03.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Måns Andreu Arevalo Ols son monsarevalo@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 15:04 17.03.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.25
4. OLOF BONDESTAM karl.45olof@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 14:12 20.03.2026 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.20.46

* 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

Årsredovisning 2025

Brf Tulpanen nr 3

717600-2462



Bylg6sV3t-l-Sy4eTj4ntbg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3

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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-25 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
Tulpanen nr 3	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 948 kvm. Byggnadernas totalyta är 948 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Nordin	Ordförande
Louise Dynesius	Sekreterare
Måns Andreu Arevalo Olsson	Kassör
Beatrice Svensson	Suppleant
Oskar Flink	Suppleant

Valberedning

Artur Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Olof Bondestam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2004.

Utförda historiska underhåll

1993	●	El och stamrenovering
1994	●	Takrenovering
1997	●	Fasad och balkongrenovering
2002	●	Trapphusrenovering och installation av säkerhetsdörrar
2013	●	Fasadrenovering i form av målning
2017	●	Utbyte av treglasfönster, Filmning och rensning av avloppsledningarna, byte av tvättmaskiner och torktumlare
2019-2021	●	Renovering av entrégångarna och trappsteg till entrédörrarna
2021	●	Renovering av trapphus, väggar, golv och nya brevlådor

Planerade underhåll

2026	●	Lagning av sprickor i husgrund och stödmurar. Skaffa kärlskåp till soptunnor. Byte av expantionskärl.
-------------	---	---

Avtal med leverantörer

Boappa	Digital app för kommunikation
Bostadsrätterna	Intresseförening för bostadsrättsföreningar
Nabo AB	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Presto AB	Brandservice
Sustend	Underhållsplan
Tele2	Bredband
Uppsala fastighetstjänst	Fastighetsservice
Uppsala vatten	Sophantering
Vattenfall	El och fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgiften med 5%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	872 955	852 153	865 517	838 737
Resultat efter fin. poster	-100 978	-64 425	-53 534	-109 720
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	199 600	134 200	68 800	50 400
Taxeringsvärde	20 600 000	21 800 000	21 800 000	21 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	890	890	860
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,0	97,5	94,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 435	2 477	2 519	2 561
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 435	2 477	2 519	2 561
Sparande / kvm totalyta, kr	-72	8	28	90
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	26	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	190	182	159	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	108	88	64	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	327	297	249	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	3,36	2,57	1,50
Räntekänslighet (%)	2,68	2,78	2,83	2,98

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

Anledning till förlust: Ökning av energikostnader och ökning av övriga förvaltningskostnader.

Åtgärder:

Byte av försäkringsbolag

Fortsatt energibesparing
Söka fördelaktigare lånevillkor
Ökning av medlemsavgift med 5%
Åtgärderna bör innebära att förningen kan fullfölja sina åtaganden långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 505	-	-	26 505
Fond, yttre underhåll	134 200	-	65 400	199 600
Balanserat resultat	-988 722	-64 425	-65 400	-1 118 547
Årets resultat	-64 425	64 425	-100 978	-100 978
Eget kapital	-892 441	0	-100 978	-993 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 118 547
Årets resultat	-100 978
Totalt	-1 219 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	61 800
Balanseras i ny räkning	-1 281 324
	-1 219 524

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	872 955	852 153
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-1
Summa rörelseintäkter		872 954	852 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-779 258	-710 318
Övriga externa kostnader	8	-74 562	-51 128
Personalkostnader	9	-32 284	-17 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 592	-71 676
Summa rörelsekostnader		-918 696	-850 490
RÖRELSERESULTAT		-45 742	1 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 580	13 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 816	-79 618
Summa finansiella poster		-55 236	-66 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 978	-64 425
ÅRETS RESULTAT		-100 978	-64 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	550 948	565 096
Maskiner och inventarier	12	41 648	60 092
Pågående projekt	18	56 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		648 846	625 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		648 846	625 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 741	6 010
Övriga fordringar	13	535	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 641	31 756
Summa kortfristiga fordringar		60 917	38 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 240	925 410
Summa kassa och bank		746 240	925 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		807 157	963 697
SUMMA TILLGÅNGAR		1 456 003	1 588 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 505	26 505
Fond för yttre underhåll		199 600	134 200
Summa bundet eget kapital		226 105	160 705
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 118 547	-988 722
Årets resultat		-100 978	-64 425
Summa ansamlad förlust		-1 219 524	-1 053 147
SUMMA EGET KAPITAL		-993 419	-892 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	955 000
Summa långfristiga skulder		0	955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 308 270	1 393 270
Leverantörsskulder		30 356	32 917
Skatteskulder		4 625	2 369
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106 231	97 770
Summa kortfristiga skulder		2 449 422	1 526 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 456 003	1 588 885

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 742	1 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	32 592	71 676
	-13 150	73 337
Erhållen ränta	4 580	13 532
Erlagd ränta	-57 838	-79 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 408	7 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 630	38 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 118	-17 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82 920	27 654
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 170	-12 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 410	937 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	746 240	925 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3 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	0,22 %
Yttertak	1,26 %
Fasader	0,95 %
Balkonger	0,95 %
Fönster	0,22 %
Stamledningar VA	0,63 %
Stamledningar Värme	0,23 %
El	0,63 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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.

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	861 480	843 840
Hysesintäkter, lokaler	1 700	3 250
Övriga intäkter	9 775	5 063
Summa	872 955	852 153

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	-1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	187 688	200 266
Besiktning och service	24 388	3 349
Trädgårdsarbete	12 155	2 115
Övrigt	1 244	6 525
Snöskottning	14 227	8 052
Summa	239 701	220 307

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	22 595	13 487
Bostäder VVS	15 326	0
Dörrar och lås/porttele	1 872	0
Tak	10 888	0
Summa	50 681	13 487

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	27 395	26 118
Uppvärmning	180 265	172 330
Vatten	101 948	83 295
Sophämtning	32 451	51 322
Summa	342 058	333 065

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 537	32 352
Kabel-TV	72 904	71 988
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	146 817	143 460

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 589	925
Övriga förvaltningskostnader	34 113	14 464
Revisionsarvoden	860	739
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Summa	74 562	51 128

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 425	12 325
Löner, arbetare	0	1 232
Sociala avgifter	6 859	3 812
Summa	32 284	17 369

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 814	79 607
Övriga räntekostnader	2	11
Summa	59 816	79 618

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 817 826	4 817 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 817 826	4 817 826
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 252 730	-4 199 498
Årets avskrivning	-14 148	-53 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 266 878	-4 252 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	550 948	565 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 058</i>	<i>21 058</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	11 200 000
Summa	20 600 000	21 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 134	136 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 134	136 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 042	-57 598
Årets avskrivning	-18 444	-18 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-94 486	-76 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 648	60 092

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	535	521
Summa	535	521

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 217	4 780
Försäkringspremier	6 139	0
Kabel-TV	18 475	18 226
Förvaltning	10 810	8 750
Summa	41 641	31 756

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,86 %	1 353 270	1 383 270
Swedbank	2026-04-24	1,26 %	955 000	965 000
Summa			2 308 270	2 348 270
Varav kortfristig del			2 308 270	1 393 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 108 270 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
Uppl kostn och förutb int	2 489	0
El	2 436	2 386
Uppvärmning	22 847	23 327
Uppkost räntor	2 090	0
Uppkost vatten	110	0
Utgiftsräntor	1 425	1 537
Förutbetalda avgifter/hyror	74 834	70 520
Summa	106 231	97 770

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 894 000	3 894 000

NOT 18, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	56 250	0
Summa pågående arbeten	56 250	0

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av björkar Besiktning av taket Filmning av avloppsrören i bottenplattan Anläggning av plattytta under avfallskärl Införande av digital kommunikationsplattform för medlemmar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-06.

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

Uppsala

Christina Nordin
Ordförande

Louise Dynesius
Sekreterare

Måns Andreu Arevalo Olsson
Kassör

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

Olof Bondestam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 19:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 13:23

DOCUMENT ID:

Sy4eTj4ntbg

ENVELOPE ID:

Bylg6sV3t-l-Sy4eTj4ntbg

DOCUMENT NAME:

Brf Tulpanen nr 3, 717600-2462 - Årsredovisning 2025-1
2-31 (1).pdf

18 pages

SHA-512:

e73ad0a0eb35ff77890debd5f6dfbd107f965bf62c27a3b
7a333f376d2eb02a892b7e2f9945f0ac82eaf713ccf60f5e
bbf066f262476d5c69bd132cedad6dc86

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF BONDESTAM	Signed	18.03.2026 19:42	eID	Swedish BankID
karl.45olof@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 19:39	Low	IP: 90.143.143.192

* 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