# Årsredovisning

**för**

# Bostadsrättsföreningen Puttern

769633-5178

Räkenskapsåret

2025

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |


Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Puttern (769633-5178) med säte i Örebro, har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Puttern är ett privatbostadsföretag som registrerades 2016-12-12. Föreningen äger fastigheten Lekeberg-Hidinge-Lanna 4:113 med adress Sandbunkergatan 3 - 7, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 januari 2017.

## Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter.
Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-11 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

| ***Ordinarie styrelseledamöter*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Niklas Gustafsson | Ordförande | 2026 |
| Jonas Landberg | Sekreterare | 2026 |
| Martin Bergman | Kassör | 2026 |
| Linda-Marie Palmqvist | Ledamot | 2026 |
| Filip Uddmyr | Ledamot | 2026 |
| Felicia Germundsson | Ledamot | 2026 |

| ***Styrelsesuppleanter*** | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|
| Johan Plamqvist | 2026 |

-Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2026.
-Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 5 st (3) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

| ***Ordinarie revisorer*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Magnus Gustafsson | Azets Revision & Rådgivning AB | 2026 |

| ***Valberedning*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Hanna Bergman | Sammankallande | 2026 |
| Rebecca Kock | | 2026 |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

**Fastigheter**
Byggnaderna färdigställdes år 2017 och består av 3 st parhus med 6 st lägenheter. På fastigheten finns en parkeringsanläggning med 1st parkering intill varje lägenhet.

| | |
|---|---|
| Total boyta | 864 m2 |
| Fastighetens areal | 2 154 m2 |

*Lägenhetsfördelning*

| | |
|---|---|
| 6 rum och kök | 6 st |

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår s.k. bostadsrättstillägg.

**Föreningen har avtal med nedanstående företag**

| | |
|---|---|
| Egeryds Fastighetsförvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Sydnärkes Kommunalförbund | Vatten och avfallshantering |
| Azets Revision & Rådgivning AB | Revision |
| Länsförsäkringar Bergslagen | Företagsförsäkring |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 295 353 kr.

*Årsavgifter och hyror*
En höjning av årsavgifterna gjordes med 12% fr om 2025-02-28.
Ingen planerad höjning för 2026.

*Underhållsfond*
Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med budget för 2025 med 160 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

## Medlemsinformation

| | |
|---|---|
| **Medlemmar vid årets början** | **12** |
| Under året avgående medlemmar | 2 |
| Under året tillkommande medlemmar | 2 |
| **Medlemmar vid årets slut** | **12** |

Under året har 1 st (0) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Medlemmarna får själva betala och välja hur det skall se ut på respektive tomt, så länge det håller sig inom ramen för vad som är lagligt.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 573 | 504 | 429 | 424 | 424 |
| Resultat efter finansiella poster | -295 | -238 | -238 | -289 | -225 |
| Balansomslutning | 18 995 | 19 383 | 19 679 | 20 001 | 20 409 |
| Likviditet | 84 | 138 | 98 | 98 | 126 |
| Soliditet | 47 | 48 | 48 | 48 | 49 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | 664 | 584 | 496 | 433 | 433 |
| Årsavgift/totala intäkter | 100 | 97 | 100 | - | - |
| Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta | 11 507 | 11 630 | 11 722 | 11 845 | 11 968 |
| Skuldsättning/kvm | 11 507 | 11 630 | 11 722 | 11 845 | 11 968 |
| Sparande/kvm totalyta | 56 | 122 | 122 | - | - |
| Energikostnad/kvm totalyta | 69 | 54 | 56 | - | - |
| Räntekänslighet i % | 17 | 20 | 24 | - | - |

***Uppkommen förlust***
Uppkommen förlut beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finanisera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

## Förändringar i eget kapital

| | **Insats-kapital** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
|---|---|---|---|---|
| **Eget kapital 2024-12-31** | 10 970 000 | 689 458 | -2 198 113 | -237 834 |
| Balansering fg. års resultat | | | -237 834 | 237 834 |
| Årets avs. till yttre fond | | 160 000 | -160 000 | |
| Årets resultat | | | | -295 353 |
| **Eget kapital 2025-12-31** | **10 970 000** | **849 458** | **-2 595 947** | **-295 353** |

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| ansamlad förlust | -2 435 946 |
| årets avsättning till fond | -160 000 |
| årets förlust | -295 353 |
| | **-2 891 300** |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -2 891 300 |
| | **-2 891 300** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 573 333 | 504 210 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 15 297 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **573 333** | **519 507** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Drift- och Fastighetskostnader | 3 | -109 996 | -86 134 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -75 908 | -58 742 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5 | -343 479 | -343 479 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-529 383** | **-488 355** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **43 950** | **31 152** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -339 304 | -268 986 |
| **Summa finansiella poster** | | **-339 304** | **-268 986** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | 6 | **-295 353** | **-237 834** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-295 353** | **-237 834** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 18 800 069 | 19 143 548 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **18 800 069** | **19 143 548** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **18 800 069** | **19 143 548** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 7 353 |
| Övriga fordringar | | 0 | 5 326 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 31 328 | 30 662 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **31 328** | **43 341** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | 8 | 163 711 | 196 752 |
| **Summa kassa och bank** | | **163 711** | **196 752** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **195 039** | **240 093** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **18 995 108** | **19 383 641** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 970 000 | 10 970 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 849 458 | 689 458 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **11 819 458** | **11 659 458** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -2 595 947 | -2 198 112 |
| Årets resultat | | -295 353 | -237 834 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-2 891 300** | **-2 435 946** |
| **Summa eget kapital** | | **8 928 158** | **9 223 512** |
| **Skulder** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 4 519 010 | 4 625 342 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **4 519 010** | **4 625 342** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 5 422 832 | 5 422 832 |
| Leverantörsskulder | | 6 648 | 9 117 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 118 460 | 102 838 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **5 547 940** | **5 534 787** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **18 995 108** | **19 383 641** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -295 353 | -237 834 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 343 479 | 343 479 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **48 126** | **105 645** |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 12 013 | -15 228 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 13 153 | 22 472 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **73 292** | **112 889** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **0** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amorteringar | | -106 332 | -79 749 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-106 332** | **-79 749** |
| **Årets kassaflöde** | | **-33 040** | **33 140** |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 196 752 | 163 611 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **163 712** | **196 751** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmäna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

| *Tillgång* | *Procent* |
|---|---|
| Byggnad | 1,81 |

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|---|---|
| - Stomme-grund | 120 år |
| - Stommar-värme | 50 år |
| - El | 40 år |
| - Fasad | 50 år |
| - Fönster | 30 år |
| - Yttertak | 40 år |
| - Ventilation | 25 år |
| - Styr o övervak | 25 år |
| - Lägenhetsdörrar | 50 år |
| - Rest | 20 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital
Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll
Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld
Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet
Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm
Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med. bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för vatten /totalyta.

Räntekänslighet i %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 522 944 | 453 799 |
| Kallvatten, fast avgift | 50 400 | 50 400 |
| Öres- och kronutjämning | -11 | 11 |
| | **573 333** | **504 210** |

## Not 3 Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Vatten | 59 233 | 46 718 |
| Sophämtning | 25 435 | 16 208 |
| Fastighetsförsäkringar | 25 328 | 23 208 |
| | **109 996** | **86 134** |

## Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Kreditupplysning | 0 | 450 |
| Förvaltningsarvode, grundavtal | 38 340 | 36 480 |
| Övriga förvaltningskostnader | 1 375 | 2 344 |
| Revisionsarvoden | 18 750 | 15 625 |
| Bankkostnader | 3 242 | 3 043 |
| Övriga externa tjänster | 0 | 800 |
| Inkasso/betalningsföreläggande | 75 | 0 |
| Övriga externa tjänster | 14 125 | 0 |
| | **75 907** | **58 742** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

## Not 5 Byggnader och mark

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 917 808 | 20 917 808 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **20 917 808** | **20 917 808** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -2 438 782 | -2 107 222 |
| Årets avskrivningar | -331 560 | -331 560 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-2 770 342** | **-2 438 782** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 752 192 | 752 192 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **752 192** | **752 192** |
| | | |
| Ingående avskrivningar av uppskrivet belopp | -87 670 | -75 751 |
| Årets avskrivningar av uppskrivet belopp | -11 919 | -11 919 |
| **Utgående ack. avskrivningar av uppskrivet belopp** | **-99 589** | **-87 670** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **18 800 069** | **19 143 548** |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 9 222 000 | 9 330 000 |
| Taxeringsvärden mark | 2 292 000 | 2 292 000 |
| | **11 514 000** | **11 622 000** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 16 133 252 | 16 476 731 |
| Bokfört värde mark | 2 666 817 | 2 666 817 |
| | **18 800 069** | **19 143 548** |

## Not 6 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Erlagd ränta | -339 304 | -268 986 |
| Erhållen ränta | 0 | 0 |
| | **-339 304** | **-268 986** |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetald försäkringspremie Länsförsäkringar | 21 255 | 21 077 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode, grundavtal | 10 073 | 9 585 |
| | **31 328** | **30 662** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

## Not 8 Kassa och Bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Transaktionskonto Swedbank | 163 711 | 196 752 |
| | **163 711** | **196 752** |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Räntan är bunden t.o.m. | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Swedbank Hypotek AB, 295 120 787-3 | 2,93 | 2026-01-28 | 5 316 500 | 5 316 500 |
| Swedbank Hypotek AB, 295 120 788-1 | 3,68 | 2030-01-25 | 4 625 342 | 4 731 674 |
| | | | **9 941 842** | **10 048 174** |
| Amorteringar enligt avtal | | | 106 332 | 79 749 |

Långfristig del: 4 519 010 kr
Kortfristig del: 5 422 832 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 9 410 182 kr.

## Not 10 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 10 700 000 | 10 700 000 |
| | **10 700 000** | **10 700 000** |

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda intäkter | 48 570 | 43 967 |
| Upplupen räntekostnad | 57 480 | 47 871 |
| Upplupet revisionsarvode | 11 000 | 11 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 410 | 0 |
| | **118 460** | **102 838** |

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

Årsredovisningen har undertecknats i Lanna, den dag som framgår av de digitala påskrifterna

| | |
|---|---|
| Niklas Gustafsson<br>Ordförande | Linda-Marie Palmqvist<br>Vice Ordförande |
| Jonas Landberg<br>Sekreterare | Martin Bergman<br>Ledamot |
| Filip Uddmyr<br>Ledamot | Felicia Germundsson<br>Ledamot |

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8ba854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
**Årsredovisning BRF Puttern 2025**

Unikt dokument-id:
2fb3d1f6-90e0-4773-8644-0970847d9e95

Dokumentets fingeravtryck:
0d8f14500c6cc9cdfa0c7ccd76dc3cb6e8013bb47269e19028265fd0a4ea1b8b27048458974c96b8b
a854d905e20c04a2f2a11ed905b39db5a99ce7bb4387cda

## Undertecknare

### Jonas Landberg
Ledamot
**BRF Puttern**

E-post: landberg21@msn.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 82.209.140.95

Verifierad med BankID: JONAS LANDBERG (19890411****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-02 14:24:56 UTC

### Felicia Germundsson
**Brf Puttern**

E-post: feliciagermundsson@hotmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 81.94.171.203

Verifierad med BankID: FELICIA GERMUNDSSON (19930423****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-07 06:33:06 UTC

### Filip Uddmyr
**BRF Puttern**

E-post: filipuddmyr23@gmail.com
Enhet: Chrome 146.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 78.79.161.193

Verifierad med BankID: THOMAS FILIP UDDMYR (19960919****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-13 07:38:52 UTC

### Linda-Marie Palmqvist
Ledamot
**BRF Puttern**

E-post: lindamarielindstrom@hotmail.com
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 104.28.105.32

Verifierad med BankID: Anna Linda-Marie Palmqvist (19830629****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-13 07:43:02 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

## Martin Bergman

Ordförande
**BRF Puttern**

E-post: tjet01@gmail.com
Enhet: Chrome 147.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 95.193.12.76

Verifierad med BankID: Claes Martin Bergman (19850205****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-13 11:40:18 UTC

## Niklas Gustafson

Ledamot
**BRF Puttern**

E-post: niklasgustafson.bkf@hotmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 194.17.203.228

Verifierad med BankID: NIKLAS GUSTAFSSON (19700906****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-14 12:03:41 UTC

## Magnus Gustafsson

Revisor
**Azets**

E-post: magnus.gustafsson2@azets.com
Enhet: Chrome 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 208.56.29.15

Verifierad med BankID: BO MAGNUS GUSTAFSSON (19710930****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-21 07:26:11 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2026-04-21 07:26:11 UTC**

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Puttern, org.nr 769633-5178.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Puttern för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Den auktoriserade revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo document key: 6SB8D-HCF3F-OOO6V-JVSMS-VSPZM-0BZJG

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Puttern för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2026-04-21

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Penneo document key: 6SB8D-HCF3F-OOO6V-JVSMS-VSPZM-0BZJG

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**BO MAGNUS GUSTAFSSON**
**Undertecknare**
*Serienummer: a185044afad9f3[…]e3e483a64371f*
*IP: 158.174.xxx.xxx*
*2026-04-21 07:30:42 UTC*

*Penneo dokumentnyckel: 6SB8D-HCF3F-OOO6V-JVSMS-VSPZM-0BZJG*

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.