



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kabelgatan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-27 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
Västerås Kabeln 13	2014	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Written Insurance Sweden AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 734 kvm och 8 lokaler om 173 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 989 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Mari Wintherö	Ordförande
Erik Tommy Jakobsson	Styrelseledamot
Margareta Hjort Fredriksson	Styrelseledamot
Rashad Benjamin Lazem	Styrelseledamot
Linn Hanne C Lundberg Andreassen	Suppleant

Valberedning

Anna Lyckehult

Isabel Näslin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-08. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Byte av Undercentral
Rensning av avlopp
Byte radiatorventiler

- 2016** ● Radonmätningar
Renovering av lekplats
Rörarbete förbättring undercentralen
Takarbeten. Byte av dåliga takpannor. Malmbergsgatan/Kabelgatan
Injektionssprutning av grunden på Kabelgatan
Rörarbete, förbättring. Tenngatan

- 2017** ● Rörarbete källare, byte av ventiler
Översyn av ventilation Kabelgatan
Utvändig renovering fönster Kabelgatan & Tenngatan
Renovering balkonger Kabelgatan
Byte av vägghpanel & målning av fasad Kabelgatan/alla målade ytor

- 2018** ● Åtgärder Radon Radhus

- 2019** ● Byte av källardörr Malmbergsgatan
Ny energideklaration

- 2020** ● Fasad renovering Malmbergsgatan
Förbättring av tillfällig taklagning Malmbergsgatan

- 2021** ● Takbyte Malmbergsgatan
OVK besiktning

- 2022** ● Målning av källargolv Malmbergsgatan
Takbyte Kabelgatan
Plattsättning tvättstuga och toalett, Malmbergsgatan

- 2023** ● OVK besiktning
Renovering fönster hyresrätt
Byte av källardörr Kabelgatan

- 2025** ● Linjemålning parkeringar
OVK besiktning
Stamrenovering källarplan Malmbergsgatan
Kodlös portar Malmbergsgatan

- 2026** ● Övergång från K2 till K3

Planerade underhåll

- 2026**
- Tvätt och målning av tak Tenngatan
 - Stamspolning alla fastigheter
 - Oljning av omålade trädelar fasader
 - Staket lekplats

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Tholins
Parkeringsbevakning	Aimo
Serviceavtal Brandskydd	Västerås Brandservice AB
Serviceavtal Fjärrvärmecentral	Mälarenergi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Sophämtning	Vafab
TV och Bredband	Telenor
Värme, vatten, etc	Mälarenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har Fastränteplacerade medel hos Nordea och föreningen har under 2025 fond placerat medel i syfte att öka föreningens avkastning.

Föreningen har 2025 förhandlat nya lånevillkor för lån som löpt ut under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avtal med Telenor för TV och bredband leverans till fastigheterna är uppsagt under 2025 till upphörande 2027-02-19.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 528 448	1 516 262	1 438 707	1 426 799
Resultat efter fin. poster	-137 935	49 490	217 734	-613 543
Soliditet (%)	4	4	4	3
Yttre fond	217 301	170 184	85 092	85 092
Taxeringsvärde	30 975 000	28 364 000	28 364 000	28 364 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	698	676	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,3	73,3	67,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 012	10 134	10 222	9 775
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 270	8 871	8 948	9 025
Sparande / kvm totalyta, kr	126	115	181	138
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	25	28	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	161	180	139	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	37	25	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	242	192	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	2,19	1,39	-
Räntekänslighet (%)	14,10	14,51	15,12	-

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

Förlust beror på avskrivning av materiella tillgångar, löpande underhåll och löpande kostnader för föreningens drift. Löpande underhåll, minskade räntekostnader och löpande ränteintäkter vidtas framåt för förbättrat framgent resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	15 423 285	-	-	15 423 285
Upplåtelseavgifter	558 650	-	-	558 650
Fond, yttre underhåll	170 184	-45 808	92 925	217 301
Uppskrivningsfond	5 161 518	-	-86 292	5 075 226
Balanserat resultat	-20 583 660	95 298	-6 663	-20 494 995
Årets resultat	49 490	-49 490	-137 935	-137 935
Eget kapital	779 467	0	-137 935	641 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 402 070
Årets resultat	-137 935
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 925
Totalt	-20 632 930

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	117 250
Balanseras i ny räkning	-20 515 680

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	1 528 448	1 516 262
Övriga rörelseintäkter	3	0	48 495
Summa rörelseintäkter		1 528 448	1 564 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-957 623	-916 539
Övriga externa kostnader	9	-113 650	-121 189
Personalkostnader	10	-52 962	-42 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 452	-121 200
Summa rörelsekostnader		-1 395 687	-1 201 453
RÖRELSERESULTAT		132 761	363 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 220	54 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-292 917	-368 700
Summa finansiella poster		-270 697	-313 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-137 935	49 490
ÅRETS RESULTAT		-137 935	49 490

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 237 468	15 508 920
Summa materiella anläggningstillgångar		15 237 468	15 508 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 237 468	15 508 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		346	3 186
Övriga fordringar	13	456 807	452 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 118	52 490
Summa kortfristiga fordringar		483 271	508 571
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		400 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 592 984	1 973 580
Summa kassa och bank		1 592 984	1 973 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 476 255	2 482 150
SUMMA TILLGÅNGAR		17 713 723	17 991 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 981 935	15 981 935
Uppskrivningsfond		5 075 226	5 161 518
Fond för yttre underhåll		217 301	170 184
Summa bundet eget kapital		21 274 462	21 313 637
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-20 494 995	-20 583 660
Årets resultat		-137 935	49 490
Summa ansamlad förlust		-20 632 930	-20 534 170
SUMMA EGET KAPITAL		641 532	779 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 890 000	9 825 000
Summa långfristiga skulder		4 890 000	9 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 560 000	6 825 000
Leverantörsskulder		89 286	93 491
Skatteskulder		93 178	90 098
Övriga kortfristiga skulder		150 000	153 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	289 728	224 477
Summa kortfristiga skulder		12 182 192	7 386 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 713 723	17 991 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 761	363 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 452	121 200
	404 213	484 504
Erhållen ränta	22 220	54 886
Erlagd ränta	-279 642	-381 480
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 792	157 910
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 005	-78 513
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 313	21 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 110	101 134
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-400 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-400 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-145 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-376 890	-43 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 396 147	2 440 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 019 257	2 396 147

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kabelgatan 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,50 %
Yttertak	2,43 - 9,00 %
Fasader	2,57 - 4,50 %
Balkonger	4,50 %
Fönster	3,00 %
Stamledningar VA	9,00 %
Stamledningar Värme	2,25 %
Styr & övervakning	7,50 %
Ventilation	9,00 %
El	9,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 166 820	1 143 948
Hysesintäkter bostäder	132 456	127 368
Hysesintäkter lokaler	107 072	121 798
Hysesintäkter p-plats	62 985	61 230
Hysesintäkter förråd	51 595	48 500
Deb. fastighetskatt	2 512	2 484
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 725	-1 800
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	3 513	4 011
Överlåtelseavgift	2 940	8 358
Administrativ avgift	98	245
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 528 448	1 516 262

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	195
Återbäring försäkringsbolag	0	48 300
Summa	0	48 495

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	82 606	74 556
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 276	7 639
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 073
Städning enligt avtal	24 981	25 098
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 881	0
Brandskydd	3 175	58 260
Gårdkostnader	2 051	5 789
Gemensamma utrymmen	118	1 003
Sophantering	0	250
Garage/parkering	1 560	0
Snöröjning/sandning	5 378	3 681
Serviceavtal	7 743	24 266
Förbrukningsmaterial	3 093	1 420
Summa	174 860	216 034

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	4 117	0
Källarutrymmen	0	3 785
Dörrar och lås/porttele	1 822	0
VVS	4 368	4 611
Ventilation	11 080	0
Elinstallationer	2 343	7 102
Fasader	0	2 020
Skador/klotter/skadegörelse	0	28 440
Summa	23 730	45 958

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	26 000	45 808
VVS	91 250	0
Summa	117 250	45 808

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 211	46 309
Uppvärmning	319 808	337 284
Vatten	70 229	70 144
Sophämtning/renhållning	55 899	46 641
Summa	492 147	500 378

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 812	56 100
Skadedjursförsäkring	25 246	0
Kabel-TV	9 900	0
Bredband	0	6 762
Fastighetsskatt	47 678	45 500
Summa	149 636	108 362

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 805
Tele- och datakommunikation	4 036	1 794
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	463	469
Revisionsarvoden extern revisor	4 200	4 200
Styrelseomkostnader	706	0
Fritids och trivselkostnader	1 509	1 781
Förvaltningsarvode enl avtal	53 798	51 072
Överlåtelsekostnad	4 116	8 073
Pantsättningskostnad	5 292	6 880
Korttidsinventarier	389	0
Administration	4 436	3 241
Konsultkostnader	20 807	41 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	113 650	121 189

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 300	35 200
Arbetsgivaravgifter	12 662	7 325
Summa	52 962	42 525

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	292 338	366 099
Kostnadsränta skatter och avgifter	579	2 601
Summa	292 917	368 700

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 335 644	16 374 176
Årets inköp	-86 292	-38 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 249 352	16 335 644
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-826 723	-744 055
Årets avskrivning	-185 160	-82 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 011 883	-826 723
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 237 468	15 508 920
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 410 000	19 987 000
Taxeringsvärde mark	9 565 000	8 377 000
Summa	30 975 000	28 364 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 534	30 327
Transaktionskonto	195 368	173 357
Borgo räntekonto	230 905	249 211
Summa	456 807	452 895

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 768	10 709
Förutbet fast skötsel	6 948	6 883
Förutbet städ	2 293	0
Förutbet försäkr premier	5 611	32 423
Förutbet kabel-TV	2 498	2 475
Summa	26 118	52 490

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	18 057 897	17 657 897
Värdereglering kortfr placera	-17 657 897	-17 657 897
Summa	400 000	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-10-15	2,34 %	1 775 000	1 860 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-18	1,45 %	4 880 000	4 910 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-19	2,34 %	4 850 000	4 880 000
Nordea Hypotek AB	2027-11-17	2,85 %	4 945 000	5 000 000
Summa			16 450 000	16 650 000
Varav kortfristig del			11 560 000	6 825 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 450 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	191	0
Uppl kostn el	4 516	3 659
Uppl kostnad Värme	35 282	35 345
Uppl kostn räntor	49 211	35 936
Uppl kostn vatten	6 003	5 477
Uppl kostnad Sophämtning	8 205	0
Uppl kostnad arvoden	40 300	8 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 662	2 765
Förutbet hyror/avgifter	133 358	132 495
Summa	289 728	224 477

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 111 000	19 111 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna för bostadsrätter höjdes med 4% från 1/2-2026 Avgift för bostad hyresrätt höjdes med 4,1% från 1/1-2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Västerås

Ann-Mari Wintherö
Ordförande

Erik Tommy Jakobsson
Styrelseledamot

Margareta Hjort Fredriksson
Styrelseledamot

Rashad Benjamin Lazem
Styrelseledamot

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

Lars Ljungström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 13:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2026 10:30

DOCUMENT ID:

rk2EysUqbl

ENVELOPE ID:

Byi4yolqbe-rk2EysUqbl

DOCUMENT NAME:

Brf Kabelgatan, 769627-3296 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

74cf8f9a21faacb5f2f04ea717d681cb51552b557d0398c296d1f2002c26d4f2c7878e0352819801b011d72769083ea7e109f824fef24e9a1f8d897e8743cf07

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. ANN-MARI WINTHERÖ annmariwinthero@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 10:36 17.03.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.12.203
2. Rashad Benjamin Lazem rashad_lazem@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 11:21 17.03.2026 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.111
3. MARGARETA HJORT FREDRIKSSON margareta.john72482@live.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 10:57 17.03.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.206
4. Erik Tommy Jakobsson info@tommy-48.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 12:26 17.03.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.96.151
5. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 13:44 20.03.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.69.24

* 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 Kabelgatan,
org.nr 769627-3296

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Kabelgatan för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Kabelgatans
finansiella ställning per 2023-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års ackumulerade förlust enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2024-03

Lars Ljungström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 13:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2026 10:30

DOCUMENT ID:

BJ24ki8c-e

ENVELOPE ID:

SJ2E1iUcWI-BJ24ki8c-e

DOCUMENT NAME:

Kabelgatan 2023 Rev.pdf

1 page

SHA-512:

faa37324abdf7471cb6a41192a801186a961bfe22ef12d49a049738bcb65dbe45152d1217e8368e211131bc2eae82c2af6f6bfa056e24acafb720f1c1f1c6705

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	Signed	20.03.2026 13:45	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	20.03.2026 13:45	Low	IP: 213.66.69.24

* 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