Årsredovisning 2024 - 2025
Brf Diana

785000-0360



rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Diana

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

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 Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brynäs 66:18 och 66:19	1964	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 800 kvm och 3 lokaler om 201 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Fängström	Ordförande
Kenneth Sahlström	Styrelseledamot
Anders Lindqvist	Styrelseledamot
Catrine Pettersson	Styrelseledamot
Mats Jonsson	Styrelseledamot
Maritta Syri Eriksson	Suppleant
Thomas Jonsson	Suppleant
Karl Söderström	Suppleant

Valberedning

Monica Strandberg
Maria Rosell

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ordinarie ledamöter i föreningen.

Revisorer

Mats Lindblom Revisor GefleRevisorerna AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

Utförda historiska underhåll

2024-2025
- Byte av källa för reservström till passersystem
- Nya elmätare 71 st (m a a att 2G/3G stängs ner)
- Ny stor tvättmaskin
- Besiktning av skyddrum MSB och underhåll utifrån det (godkända)
- Byte av vattenmätare
- Byte av inloppsrör toa 67 lgh samt byte av 35 ventiler för varmvatten

2023-2024
- Byte av kranar till värmesystem samt tvätt av fasader mot norr

2022-2023
- Byte av alla lysrör och lampor i allmänna utrymmen till LED

2021-2022
- Laddboxar för elbil på sex p-platser

2020-2021
- Uppfräschning av tvättstugor och torkrum
- Planteringar på gården Fjärde Tvärgatan 56

2019-2020
- Plantering av buskar efter Fjärde Tvärgatan
- Målning av väggarna i källargångar

2017-2018
- Radonmätning och installation av radonpumpar
- Renovering (relining) av avloppsrör under marknivå
- Tilläggsisolering av långvindar
- Renovering och förbättring av föreningslokalen efter vattenskada
- Byte av rökgasluckor

2016-2017
- Installation av temperaturavläsare i alla lägenheter och ny lekplats

2015-2016
- Byte av vattenmätare och nya planteringar vid uteplatsen

2014-2015
- Tak

2013-2014
- Byte av fönster/balkongdörrar och byte av termostatventiler

2012-2013	Asfaltering och nya kantstenar samt ny belysning vid p-platser
2009-2010	Iordningställande av föreningslokal, bastu och övernattningsrum
2005-2006	Stamrenovering, elbyte, byte av lägenhetsdörrar och garageportar
2003-2004	Fasadrenovering
2002-2003	Balkongrenoveringar och tillbyggnad av 30 balkonger Renovering av trapphus, golv i tvättstugor, byggnation av sophus

Planerade underhåll

2025-2026	Ny cirkulationspump för fjärrvärme Reparation och målning av socklar Byte av garageport till flerbilsgarage Målning av parkeringsrutor Byte av centrala givare (2 st) för fjärrvärmen (m a a att 2G/3G stängs ner)

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El och passersystem	Bravida
Fasader	Valbo Fasad
Fjärrvärme och el	Gävle Energi
Försäkring, fuktkontroll, brandinspektion	Anticimex
Lås och dörrar	Certego
Service maskiner i tvättstugor	Roventum
Sophämtning	Gästrike Återvinnare
Vatten och avlopp	Gästrike Vatten
Vinterhållning, trädgård, städning	ILA Städ och fastighetsservice
VVS	GK Rör

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen anlitar ingen leverantör för teknisk förvaltning utan merparten av kontakter med olika firmor sker via styrelsen.

Många mindre reparationer och underhåll utförs av några medlemmar i föreningen. Brand- och elsyn utförs kvartalsvis av några ur styrelsen samt brandsyn årligen av Anticimex. Höst- och vårstädning samt tillsyn av planteringar och buskar utförs av en del medlemmar utöver det som ILA gör med utemiljön.

Service av lås och dörrar sker årligen av Certego samt maskiner i tvättstugorna servas årligen av Roventum.

Två ggr per år ser Gävle Energi över fjärrvärmesystemet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

300 000 kr har förts över från transaktionskonto i SEB till placerings konto i Handelsbanken.

Ett antal större åtgärder som inte varit budgeterade - gjordes under verksamhetsåret. Bl a byte till en ny tvättmaskin, byte av inloppsrör till toalettspolning i nästan alla lägenheter samt byte av 39 VVC ventiler/kranar (sekundär varmvatten källare och garage) och injustering av VVC.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Tele2 för bredband och TV tecknades under 2024 och införlivades under april 2025 vilket innebär betydligt lägre kostnader samt högre hastighet för bredband (250/250).

Omsättning av föreningens stora lån på närmare 6 miljoner kr gjordes 2024-09-01 till en ny ränta på 2,78 % och gäller 5 år. Amorteringar höjdes till 400 000 kr/år totalt för samtliga lån - att ske löpande.

Nytt fast elavtal tecknades med Gävle Energi till en lägre pris än tidigare och gäller fr o m oktober 2025 t o m september 2027.

Övriga uppgifter

Brand kontroll har utförts av Anticimex. Dessutom är lekparken besiktigad. MSB har besiktigat föreningens båda skyddsrum och efter diverse åtgärder av föreningen så är dessa godkända.

Underhållsplanen är relativt ny och uppdateras kontinuerligt med hjälp av våra samarbetspartners bl a för vatten, el och maskiner samt därutöver teknisk byggkonsult.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 702 792	3 429 839	3 358 580	3 187 550	3 234 752
Resultat efter fin. poster	38 025	-213 722	-35 149	-64 328	113 597
Soliditet (%)	8	8	9	9	9
Yttre fond	1 384 082	1 484 794	1 478 825	1 616 286	1 516 286
Taxeringsvärde	43 156 000	38 807 000	38 807 000	38 807 000	28 542 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	664	659	612	319
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	92,8	92,0	89,8	47,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 003	3 072	3 106	3 214	3 443
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 882	2 948	2 981	3 085	3 305
Sparande / kvm totalyta, kr	200	158	162	183	170
Elkostnad / kvm totalyta, kr	63	57	85	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	93	96	91	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	60	55	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	213	231	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,03	1,61	1,53	1,49
Räntekänslighet (%)	4,20	4,62	4,71	5,25	10,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 225 991 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	629 275	-	-	629 275
Upplåtelseavgifter	139 825	-	-	139 825
Fond, yttre underhåll	1 484 794	-	-100 712	1 384 082
Balanserat resultat	-746 081	-213 722	100 712	-859 091
Årets resultat	-213 722	213 722	38 025	38 025
Eget kapital	**1 294 091**	**0**	**38 025**	**1 332 116**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-859 091
Årets resultat	38 025
Totalt	**-821 066**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-206 287
Balanseras i ny räkning	-714 779
	-821 066

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 702 792	3 429 839
Övriga rörelseintäkter	3	2	7 282
Summa rörelseintäkter		**3 702 794**	**3 437 121**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 230 374	-2 320 378
Övriga externa kostnader	9	-170 456	-167 777
Personalkostnader	10	-141 405	-145 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 899	-751 452
Summa rörelsekostnader		**-3 299 135**	**-3 385 371**
RÖRELSERESULTAT		**403 659**	**51 750**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 709	34 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-397 343	-300 402
Summa finansiella poster		**-365 634**	**-265 472**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**38 025**	**-213 722**
ÅRETS RESULTAT		**38 025**	**-213 722**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 538 772	13 192 872
Markanläggningar	13	418 481	478 265
Maskiner och inventarier	14	338 274	168 546
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 295 527**	**13 839 683**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**13 295 527**	**13 839 683**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 961	35 412
Övriga fordringar	15	93	17 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	181 323	171 266
Summa kortfristiga fordringar		**201 377**	**224 561**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 746 114	2 552 187
Summa kassa och bank		**2 746 114**	**2 552 187**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 947 491**	**2 776 748**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 243 018**	**16 616 431**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		769 100	769 100
Fond för yttre underhåll		1 384 082	1 484 794
Summa bundet eget kapital		**2 153 182**	**2 253 894**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-859 091	-746 081
Årets resultat		38 025	-213 722
Summa ansamlad förlust		**-821 066**	**-959 803**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 332 116**	**1 294 091**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 972 530	8 668 933
Övriga långfristiga skulder		4 950	4 500
Summa långfristiga skulder		**12 977 480**	**8 673 433**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 442 285	6 074 882
Leverantörsskulder		107 759	160 442
Skatteskulder		9 776	31 460
Övriga kortfristiga skulder		-30 398	4 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	404 000	377 535
Summa kortfristiga skulder		**1 933 422**	**6 648 907**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 243 018**	**16 616 431**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**403 659**	**51 750**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	756 899	751 452
	1 160 558	**803 202**
Erhållen ränta	34 909	31 730
Erlagd ränta	-386 495	-296 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**808 972**	**538 884**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 984	31 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-93 737	-4 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**735 220**	**566 751**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-212 743	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-212 743**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 000	-166 000
Depositioner	450	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-328 550**	**-166 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**193 927**	**400 751**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 552 187**	**2 151 436**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 746 114**	**2 552 187**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Diana har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	3 202 296	2 949 276
Hyresintäkter, p-platser	175 520	178 666
El	225 991	239 644
Övriga intäkter	98 985	62 253
Summa	**3 702 792**	**3 429 839**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	2	1
Övriga rörelseintäkter	0	7 281
Summa	**2**	**7 282**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	142 766	101 928
Övrigt	0	30 623
Besiktning och service	42 679	39 470
Trädgårdsarbete	3 015	18 017
Snöskottning	35 345	96 306
Summa	**223 805**	**286 344**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	113 985	88 551
Summa	**113 985**	**88 551**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	206 287	254 462
Summa	**206 287**	**254 462**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	134 456	128 554
Kabel-TV	177 174	213 652
Fastighetsskatt	133 897	126 270
Summa	**445 527**	**468 476**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	40 364	32 952
Förbrukningsmaterial	27 852	27 974
Juridiska kostnader	7 500	15 625
Revisionsarvoden	14 521	14 038
Ekonomisk förvaltning	80 220	77 188
Summa	**170 456**	**167 777**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	94 500	83 245
Löner, arbetare	27 900	43 313
Sociala avgifter	19 005	19 206
Summa	**141 405**	**145 764**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	396 836	300 402
Övriga räntekostnader	507	0
Summa	**397 343**	**300 402**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 446 609	25 446 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**25 446 609**	**25 446 609**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 253 737	-11 595 657
Årets avskrivning	-654 100	-658 080
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 907 837**	**-12 253 737**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**12 538 772**	**13 192 872**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 328 000*	*1 328 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 109 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	10 047 000	8 807 000
Summa	**43 156 000**	**38 807 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 475 019	1 475 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 475 019**	**1 475 019**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-996 754	-936 970
Årets avskrivning	-59 784	-59 784
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 056 538**	**-996 754**
Utgående restvärde enligt plan	418 481	478 265

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	335 850	335 850
Inköp	212 743	0
Utgående anskaffningsvärde	**548 593**	**335 850**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-167 304	-133 716
Avskrivningar	-43 015	-33 588
Utgående avskrivning	**-210 319**	**-167 304**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**338 274**	**168 546**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	93	17 883
Summa	**93**	**17 883**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 687	27 008
Fastighetsskötsel	16 988	8 494
Försäkringspremier	28 817	26 520
Kabel-TV	32 528	54 122
Förvaltning	20 422	19 688
Inkomsträntor	4 114	7 314
Övr förutb kostn uppl int	49 767	28 120
Summa	**181 323**	**171 266**

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2029-09-01	2,78 %	5 870 882	5 933 882
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,29 %	1 303 285	1 389 285
Stadshypotek AB	2028-12-01	3,95 %	2 328 448	2 428 448
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,24 %	1 895 000	1 925 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	4,13 %	1 950 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2028-01-30	1,54 %	1 067 200	1 067 200
Summa			**14 414 815**	**14 743 815**
Varav kortfristig del			1 442 285	6 074 882

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 414 815 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118	-200
El	25 627	26 667
Uppvärmning	18 559	17 796
Utgiftsräntor	47 196	36 348
Uppl kostn renhållningsavg	186	111
Förutbetalda avgifter/hyror	297 314	281 813
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	**404 000**	**377 535**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	18 630 000	18 630 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr o m juli 2025 höjs avgiften för bostadsrätterna med 5 %. Avgifter för parkeringsplatser höjs från 200 kr/månad till 250 kr/månad samt att garageplatserna för bil höjs minimibeloppet till 350 kr/månad från samma tidpunkt.

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I

Underskrifter

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

Gävle

Anders Lindqvist
Styrelseledamot

Catrine Pettersson
Styrelseledamot

Dan Fängström
Ordförande

Kenneth Sahlström
Styrelseledamot

Mats Jonsson
Styrelseledamot

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

Geflerevisornerna AB
Mats Lindblom
Revisor

rylU4uXI1ZI-BkG8Vum8J-I



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.11.2025 14:41

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 03.11.2025 14:03

DOCUMENT ID:
BkG8Vum8J-l

ENVELOPE ID:
rylU4uXI1Zl-BkG8Vum8J-l

DOCUMENT NAME:
Brf Diana, 785000-0360 - Årsredovisning 2025.pdf
20 pages

SHA-512:
aefdb650064a3513327f962c85514ce7602949609f8845f
185c8929e96eea6ffbaf1ec801218ec462cc5e3088f378e
33527798f462b80654192f6835e8747bf1

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. KENNETH SAHLSTRÖM	Signed	03.11.2025 14:13	eID	Swedish BankID
kenneth.sahlstrom@gmail.com	Authenticated	03.11.2025 14:09	Low	IP: 80.216.250.132
2. ÅSA CATRINE PETTERSSON	Signed	03.11.2025 15:24	eID	Swedish BankID
catrine.pettersson@brynas.se	Authenticated	03.11.2025 15:23	Low	IP: 212.37.13.170
3. FRANS ANDERS LINDQVIST	Signed	03.11.2025 19:22	eID	Swedish BankID
andreslinko@hotmail.com	Authenticated	03.11.2025 19:22	Low	IP: 80.216.254.12
4. Mats Jan-Erik Jonsson	Signed	04.11.2025 13:01	eID	Swedish BankID
mats.jonsson@wessa.se	Authenticated	03.11.2025 14:16	Low	IP: 83.255.191.60
5. DAN FÄNGSTRÖM	Signed	04.11.2025 14:32	eID	Swedish BankID
dan.fangstrom@gmail.com	Authenticated	04.11.2025 14:30	Low	IP: 83.254.112.223
6. MATS ÅKE LINDBLOM	Signed	04.11.2025 14:41	eID	Swedish BankID
mats@geflerevisorerna.se	Authenticated	04.11.2025 14:40	Low	IP: 95.202.253.202

* 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