

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

---

**Årsredovisning**

för

**Brf The Tube**

769627-9483

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen The Tube intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-12-

Robert Norman  
Styrelseordförande

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

---

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bostadsrättsföreningen The Tube registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2014 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Sundbyberg Provröret 2 i Sundbyberg kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Under det gångna året har styrelsen arbetat med fortlöpande underhåll och utveckling av föreningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2024/25 har styrelsen genomgått vissa förändringar då två ledamöter har lämnat sina uppdrag i samband med att de flyttat från föreningen. Nya ledamöter har tillträtt för att säkerställa ett fortsatt stabilt och engagerat styrelsearbete.

Styrelsen har löpande under året haft fokus på att hålla nere föreningens kostnader så mycket som möjligt samt kontinuerligt följa ränteläget och se över föreningens lån och räntevillkor. Under året har föreningen omförhandlat flera avtal, bland annat för trädgårdsskötsel, vilket bidragit till förbättrad ekonomi och en trevligare utemiljö. Styrelsen hoppas att medlemmarna uppskattar den förbättrade standarden kring gräsmatta och trädgård.

Räntekostnaderna har sänkts avsevärt under året och förväntas minska ytterligare kommande år genom bundna lån till fördelaktiga villkor. För att möta en fortsatt osäker ekonomisk omvärld, med stigande kostnader för bland annat fjärrvärme, har styrelsen beslutat att justera medlemsavgifterna med en mindre "inflationshöjning" om 2 % från och med den 1 januari.

Styrelsen planerar framåt för ett par större underhållsprojekt under 2026, bland annat service av garageport och stamspolning. Mer information kommer att ges längre fram samt på årsstämman. Målsättningen framöver är att successivt öka föreningens sparande och amorteringar. Om ekonomin tillåter kan en sänkning av medlemsavgifterna komma att diskuteras längre fram.

## Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

Flerårsöversikt	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 083	1 057	958	756
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	220	204	176	213
Lokalhyra / Totala intäkter	0%	0%	0%	0%
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	13 439	13 484	13 490	13 610
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	11 143	11 180	11 185	11 285
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	99	-17	64	-14
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	14%	15%	16%	18%
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	215	215	229	205
Nettoomsättning	2 841 483	2 757 604	2 000 156	2 000 156
Rörelsemarginal:	15,8%	14,5%	-13,2%	-23,7%
Kassalikviditet:	77,5%	62,8%	53,7%	56,8%
Soliditet:	80,3%	80,2%	80,5%	80,4%

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / Totala intäkter	Lokalhyra / Totala intäkter
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätter
(Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.)	
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	El-, fjärrvärme- och VA-kostnader / Total yta
rörelsemarginal:	Rörelseresultat/nettoomsättning
kassalikviditet	Omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder
soliditet	Justerat eget kapital/balansomslutning

**Upplysning vid förlust**

Föreningens resultat visar en förlust på 559 tkr. I resultatet ingår 839 tkr i avskrivningar, vilket inte utgör en faktisk kassakostnad. Föreningens oväntade utgifter bedöms vara begränsade de närmaste åren då fastigheten är relativt nybyggd. Sammanfattningsvis bedömer styrelsen att förlusten inte påverkar föreningens förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

Förändring eget kapital	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
					eget kapital
Belopp vid årets ingång	135 590 000	31 401	-3 024 598	-901 228	131 695 575
Disposition av föregående års resultat:					0
Balanseras i ny räkning			-901 228	901 228	0
Årets resultat	-	-	-	-558 958	-558 958
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>135 590 000</b>	<b>31 401</b>	<b>-3 925 826</b>	<b>-558 958</b>	<b>131 136 617</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
balanserat resultat	-3 925 826	-3 024 598
årets resultat	-558 958	-901 228
<b>Totalt</b>	<b>-4 484 784</b>	<b>-3 925 826</b>
disponeras för:		
överföring till balanserat resultat	-4 484 784	-3 925 826
<b>Totalt</b>	<b>-4 484 784</b>	<b>-3 925 826</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<b>2024-07-01</b> <b><u>2025-06-30</u></b>	<b>2023-07-01</b> <b><u>2024-06-30</u></b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter		2 841 483	2 757 604
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>	1	<b><u>2 841 483</u></b>	<b><u>2 757 604</u></b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 309 566	-1 300 231
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-196 499	-204 012
Personalkostnader	4	-45 996	-26 284
Avskrivningar byggnader, inventarier och installationer		-839 213	-827 069
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><u>450 208</u></b>	<b><u>400 008</u></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 009 166	-1 301 236
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><u>-558 958</u></b>	<b><u>-901 228</u></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>-558 958</u></b>	<b><u>-901 228</u></b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	162 730 309	163 548 185
Inventarier och installationer	6	55 871	77 208
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>162 786 180</u>	<u>163 625 393</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		29 534	41 141
Övriga fordringar		13 793	11 956
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		102 010	126 368
Kassa och bank		452 358	385 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>597 694</u>	<u>565 383</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>163 383 874</b>	<b>164 190 776</b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		135 590 000	135 590 000
Fond för yttre underhåll		31 401	31 401
Balanserat resultat		-3 925 826	-3 024 598
Årets resultat		-558 958	-901 228
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 136 617</b>	<b>131 695 575</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	31 476 152	31 595 144
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 476 152</b>	<b>31 595 144</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		123 166	184 013
Skulder till kreditinstitut	7	158 704	145 515
Övriga kortfristiga skulder	8	30 237	27 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	458 998	542 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>771 105</b>	<b>900 057</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>163 383 874</b>	<b>164 190 776</b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

**Kassaflödesanalys**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Intäkter	2 841 483	2 757 604
<b>Summa intäkter</b>	<b><u>2 841 483</u></b>	<b><u>2 757 604</u></b>
Driftskostnader	-1 309 566	-1 300 231
Förvaltnings- och externa kostnader	-196 499	-204 012
Personalkostnader	-45 996	-26 284
Räntekostnader	-1 009 166	-1 301 236
<b>Summa kostnader</b>	<b><u>-2 561 227</u></b>	<b><u>-2 831 762</u></b>
<b>Likviditet från resultatet</b>	<b><u>280 255</u></b>	<b><u>-74 159</u></b>
Kundfordringar	11 607	-23 246
Övriga kortfristiga fordringar	22 521	-53 137
Leverantörsskulder	-60 847	86 167
Övriga kortfristiga skulder	-81 294	58 180
<b>Likviditet från rörelsekapitalet</b>	<b><u>-108 013</u></b>	<b><u>67 964</u></b>
<b>Akkumulerad likviditet från rörelsen</b>	<b><u>172 242</u></b>	<b><u>-6 195</u></b>
Nettoninvesteringar	-	-72 875
Nettoförändring långfristiga lån	-105 803	-14 200
Nettoförändring eget kapital	-	-
<b>Likviditet från investeringar och lån</b>	<b><u>-105 803</u></b>	<b><u>-87 075</u></b>
<b>Akkumulerad likviditetsförändring</b>	<b><u>66 439</u></b>	<b><u>-93 270</u></b>
<b>Ingående likvida medel</b>	<b>385 919</b>	<b>184 174</b>
Förändring under året	66 439	-93 270
<b>Utgående likvida medel</b>	<b><u>452 358</u></b>	<b><u>385 919</u></b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	33 200 000	33 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>33 200 000</u></b>	<b><u>33 200 000</u></b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1. Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inre ytskikt, fönster och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.) *	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
<b>Summa</b>	<b>100,00%</b>	

*\*Bostadsrättshavaren ansvarar för bibehållande skick*

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-200 år
Inventarier	5 år

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>1. Intäkter</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Månadsavgifter	2 227 048	2 184 219
Hysesintäkter garage	106 622	98 979
Aviserad vv	61 531	55 382
Aviserad el	109 802	98 664
Bränsletillägg	149 997	149 997
Övriga intäkter	186 484	170 364
<b>Totalt</b>	<b><u>2 841 483</u></b>	<b><u>2 757 604</u></b>
<b>2. Driftskostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Fastighetsförvaltning	249 671	219 530
Hisskostnader	52 935	32 222
Snöröjning	6 063	8 250
Garage	23 761	25 766
Elkostnader	202 008	204 280
Fjärrvärme	246 855	255 841
Vatten och avlopp	161 760	148 965
Avfallshantering	35 038	34 655
Försäkring	31 433	28 967
Samfällighetsavgifter	139 752	153 722
Övriga driftskostnader	137 630	138 633
Fastighetsskatt	22 660	49 400
<b>Totalt</b>	<b><u>1 309 566</u></b>	<b><u>1 300 231</u></b>
<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Ekonomisk förvaltning	124 450	99 820
Revisionskostnader	35 114	34 804
Förbrukningsinventarier	539	3 149
Programvaror	3 353	10 451
Kostnader för överlåtelse och pantsättningar	5 151	9 465
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	27 892	46 322
<b>Totalt</b>	<b><u>196 499</u></b>	<b><u>204 012</u></b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

<b>4. Personalkostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Utbetalda styrelsearvoden	24 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	11 000	-
Arbetsgivaravgifter 31,42%	7 540	6 284
Upplupna arbetsgivaravgifter	3 456	-
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>45 996</u></b>	<b><u>26 284</u></b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

## Materiella anläggningstillgångar

<b>5. Byggnader och mark</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	168 046 500	168 046 500
Årets anskaffningar	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde</i></b>	<b><u>168 046 500</u></b>	<b><u>168 046 500</u></b>
Ingående avskrivning enligt plan	-4 498 315	-3 680 439
Årets avskrivningar	-817 876	-817 876
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan</i></b>	<b><u>-5 316 191</u></b>	<b><u>-4 498 315</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</i></b>	<b><u>162 730 309</u></b>	<b><u>163 548 185</u></b>
<i>Varav bokfört värde som är mark</i>	58 996 500	58 996 500
<b><i>Taxeringsvärde</i></b>		
<i>Byggnader</i>	68 113 000	67 153 000
<i>Mark</i>	20 200 000	23 600 000
<b><i>Summa</i></b>	<b><u>88 313 000</u></b>	<b><u>90 753 000</u></b>

<b>6. Inventarier och installationer</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	106 693	33 818
Årets anskaffningar	-	72 875
<b><i>Utgående anskaffningsvärde</i></b>	<b><u>106 693</u></b>	<b><u>106 693</u></b>
Ingående avskrivning enligt plan	-29 485	-20 292
Årets avskrivningar	-21 337	-9 193
<b><i>Utgående avskrivningar enligt plan</i></b>	<b><u>-50 822</u></b>	<b><u>-29 485</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på inventarier och installationer</i></b>	<b><u>55 871</u></b>	<b><u>77 208</u></b>

## Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

<b>7. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Fastighetslån Nordea kortfristig del	158 704	145 515
Fastighetslån Nordea långfristig del	31 476 152	21 043 644
Fastighetslån Nordea långfristig del (amorteringsfritt t.o.m 240808)	-	10 551 500
<b>Summa</b>	<b><u>31 634 856</u></b>	<b><u>31 740 659</u></b>

<b><u>Långgivare</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Bindningstid</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>	
Nordea Hypotek 3975 83 85830	2,98%	2026-07-15	10 511 933	Fast ränta
Nordea Hypotek 3975 84 89259	2,64%	2026-10-30	10 569 473	Fast ränta
Nordea Hypotek 3975 84 54110	2,73%	2026-10-21	10 553 450	Fast ränta
<b>Summa</b>			<b><u>31 634 856</u></b>	

<b>8. Övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Redovisningskonto för moms	3 491	4 449
Skatt & sociala avgifter för arvode	3 727	-
Förskott hyresgäster	359	350
Skatteskulder	22 660	23 060
<b>Summa</b>	<b><u>30 237</u></b>	<b><u>27 859</u></b>

<b>9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2025-06-30</u></b>	<b><u>2024-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	226 375	225 113
Upplupna kostnader	232 624	317 557
<b>Summa</b>	<b><u>458 999</u></b>	<b><u>542 670</u></b>

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30

---

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-02

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-09

Stockholm den

Robert Norman

Ordförande

André Salazar

Ledamot

Jim Barthelsson

Ledamot

Tesfu Woldai

Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

# 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."

## ROBERT NORMAN

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: c60d5a03f29602[...]b3f9cd86b1fdf

IP: 213.80.xxx.xxx

2025-12-03 12:06:20 UTC



## JIM BARTHELSSON

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 27447325e26f28[...]24b1fc1d42048

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-12-04 12:09:52 UTC



## ANDRÉ SALAZAR KESHAVARZI

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: d0a7eefb90d49b[...]416229c564674

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-12-04 12:16:35 UTC



## TESFU WOLDAI

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: d75add3f29369c[...]394cd30082628

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-12-04 12:56:36 UTC



## Ole Deurell

### Undertecknare 3

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 135.116.xxx.xxx

2025-12-04 14:14:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.