

Årsredovisning

Brf Tellus 6

769618-9310

Styrelsen för Brf Tellus 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 16
- Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tellus 6 i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025, som var föreningens sextonde verksamhetsår och det tolfte verksamhetsåret som sammanfaller med kalenderåret.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt hyresrätter.

Bostadsrättsföreningen Tellus 4 registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 2008 och verksamheten startade den 15 december 2009. Föreningen ändrade namn till Bostadsrättsföreningen Tellus 6 den 23 november 2011.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskatteagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Återblick

Kvarteret Tellus byggdes i mitten på 1960-talet vid den stora citysaneringen. Huset ritades av Fritz Voigt och byggdes av Baltzar Lundström AB. De första hyresgästerna flyttade in i februari 1968.

Fastighet

Föreningen äger sedan 2009 fastigheten Tellus 6 (våning 4 – 10), Köpmangatan 5–7 i Södertälje som avstyckats från stamfastigheten Tellus 4 (källare samt våning 1 – 3) genom en så kallad tredimensionell fastighetsdelning. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten Tellus 4, som enbart består av kommersiella lokaler ägs sedan årsskiftet 2025/26 av Storsala Tellus AB. Samverkan sker genom i servitut avtalade regler.

Vid förvärvet 2009 var fastighetens underhåll kraftigt nedsatt och behovet av renoveringsåtgärder stort. Styrelsen har genom åren:

	<u>Kostnad Mkr</u>
1. Under 2010/2011 renoverat hissarna till modern standard	1,8
2. Under 2010/2011 bytt samtliga lägenhetsdörrar till moderna säkerhetsdörrar	1
3. Under 2011/2012 bytt portkods-system i entréerna	0,2
4. Under 2013 renoverat samtliga balkonger	5,5
5. Under 2014 renoverat cykel- och källsorteringsutrymmen	0,1
6. Under 2016 bytt ventilationssystem	0,7
7. Under 2016 bytt belysningen på våningsplanen till LED-lampor	0,1
8. Under 2017 Tellus 4, (ägare till nedre delen av fastigheten), genomfört brandskyddsåtgärder och bytt entréerna	0
9. Under 2018 byggt om lokalen på plan 10 (Köpmangatan 5 och 7) till 4 lägenheter	6,5
10. Under 2019/2020 byggt om lokalen på plan 9, (Köpmangatan 5) till två lägenheter	1,7
11. Under 2019/2020 genomfört stambyte och badrumsrenovering	21
12. Under 2023/2024 genomfört separation av värme, varmvatten och el från Södertälje Tellus 4 AB	7,7
13. Under 2024/2025 genomfört byte av fönster och balkongdörrar på plan 4 – 10 (Köpmangatan 5 och 7).	8,7
Summa 2010–2025	55

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2050.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med kollektivt bostadsrättstillägg. Försäkringsgivare är Folksam ömsesidig sakförsäkring.

Lägenheter

Byggnaden innehåller 70 bostadsrättslägenheter med en total yta på 5260m². Samtliga lägenheter utom en är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

<u>Rok</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1	12	420
2	31	1708
3	3	275
4	12	1435
5	12	1422
Summa	70	5260

Föreningsfrågor

Föreningen hade 95 medlemmar per 2025-12-31 varav 68 var röstberättigade. Ordinarie föreningsstämma avhölls den 28 april 2025 där 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Under året har 2 överlåtelser skett. Prisutvecklingen framgår av nedanstående tabell. Priset avser medelpriset per m² utan hänsyn till standardskillnad mellan lägenheterna och lägenheternas storlek.

Medelpriser vid försäljning

År	Pris per m²
2014	20 000
2015	32 000
2016	33 000
2017	35 000
2018	32 000
2019	30 000
2020	30 000
2021	30 200
2022	37 400
2023	27 994
2024	26 189
2025	32 708

Under året har 5 andrahandsupplåtelser beviljats.

Styrelse

Föreningen har under 2025 haft nedanstående styrelse:

		<u>Vald t.o.m.</u>
Birgitta Kiviniemi Wallersten	Ordförande	2027
Anna-Greta Palm	Ledamot	2027
Göran Ödebrink	Ledamot	2027
Ulrika Nilsson	Ledamot	2026
Aleksandar Mrdjen	Ledamot	2026
Ronny Tejding	Ledamot	2026

Styrelsen har konstituerat sig själv.

Styrelsen har under det gångna året haft 12 protokollförda sammanträden och därutöver kontinuerliga kontakter i löpande ärenden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen enligt nedan:

För utbetalningar upp till 6 000 kr av Anna-Greta Palm.

För utbetalningar upp till 100 000 kr av två styrelseledamöter i förening.

För utbetalningar över 100 000 kr skall styrelsen vid protokollfört möte godkänna kostnaden och delegera attesträtten till två ledamöter.

Styrelsearvode har för räkenskapsåret utgått med 117 600 kr + sociala avgifter fördelat på arbetsinsats.

För styrelsens arbete ingår ansvarsförsäkring via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Styrelsens målsättning är att uthålligt över tiden arbeta för ett kvalitativt och tryggt boende till lägsta kostnad för föreningens medlemmar.

Medlemmarna har i månatliga cirkulärbrev informerats om hur verksamheten fortlöper.

Revisor

Föreningen har under 2025 haft nedanstående revisorer:

		<u>Vald t.o.m.</u>
Per Larsson	Ordinarie revisor	2026
Lennart Sjöström	Revisorssuppleant	2026

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars Grundel och Ann-Marie Heiken där Lars Grundel var ordförande.

Entreprenörer

Styrelsen har under året haft avtal med nedanstående entreprenörer:

Entreprenör

Amsler Hiss AB
Bostadsförvaltning Sverige AB
Bostadsförvaltning Sverige AB
(fr.o.m. 2025-12-01)
Effektiv fastighetsteknik AB
Eyesec Larmteknik AB
Fortum Markets AB
Kallfors Elektriska AB
(t.o.m. 2026-05-31)
Lanolia AB
(fr.o.m. 2025-10-01)
Loopia Group AB
Pancevskis städservice AB
(t.o.m. 2025-09-30)
Tele 2 Sverige AB
Telge Nät
Telge Återvinning
Veteranpoolen AB
(t.o.m. 2025-11-30)

Uppdrag

Hisservice
Administrativ förvaltning
Teknisk förvaltning

Serviceavtal VVS
Hosting av portkodsystem
El-handel
Elarbeten

Trappstädning

Hosting av webmejl
Trappstädning

Gruppavtal för bredband samt kabel-TV
Elnät och fjärrvärme
Sophämtning
Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte till energisnåla fönster och balkongdörrar har genomförts i samtliga lägenheter på plan 4 – 10.
- Styrelsen har i november 2025 efter tidigare beslut av årsstämman lagt ut föreningens gästlägenhet (2 rum och kök, 45 kvm, Köpmangatan 9, 9 tr) till försäljning.
- Styrelsen har från december 2025 tecknat ett Tekniskt avtal med Bostadsförvaltning i Sverige AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 613 368	4 642 108	3 871 065	3 531 394
Driftnetto	404 930	379 650	243 338	-474 384
Årets resultat	-1 047 693	-822 711	-387 043	-841 724
Resultat efter fondering	-1 021 818	-822 711	-387 043	-841 724
Soliditet %	59	57	68	68
Likviditet %	3	35	36	29
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	847	835	718	650
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	93	96	
Fastighetslån (kr) per kvm	8 542	8 611	5 944	6 033
Fastighetslån (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 779	8 850	6 075	
Räntekänslighet %	10,4	10,6	8,5	
Snittränta vid årets slut %	3,14	3,23	3,11	1,96
Avsättning & avskrivning (kr) per kvm	232	209	209	210
Sparande (kr) per kvm	39	53	136	
Energikostnad (kr) per kvm	292	344	264	

El ingår inte i årsavgiften.

- Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara <100. Årets likviditet är låg pga de lån som förfaller under 2026 och därmed klassificeras som kortfristiga skulder.
- Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Vi ser hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0%, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.
- Avskrivningar på byggnad i kr/kvm = Beroende på fastighetens skick och när den förvärvats kan detta nyckeltal variera mellan 100 och 250 kr/kvm och år. Lägre nivåer är inte att rekommendera långsiktigt eftersom värdet på fastigheten och bostadsrätterna riskerar att urholkas.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppkommer främst på grund av stora avskrivningar och ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgiften. Föreningen höjde avgiften med 3% från 2026-01-01. Vid behov kommer ytterligare avgiftsjustering att genomföras.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-2 176 995	-822 711
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-822 711	822 711
Årets resultat					-1 047 693
Belopp vid årets utgång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-2 999 706	-1 047 693
					Totalt
Belopp vid årets ingång					68 836 266
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					-1 047 693
Belopp vid årets utgång					67 788 573

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 999 706
Årets resultat	-1 047 693
<i>Summa</i>	<i>-4 047 399</i>

Förslag till disposition:

Anspråktagande av ytte underhållsfond	-25 875
Balanseras i ny räkning	-4 021 524
<i>Summa</i>	<i>-4 047 399</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	4 613 368	4 642 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 613 368	4 642 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 697 550	-2 715 312
Övriga externa kostnader	5	-133 716	-289 933
Personalkostnader	6	-149 069	-151 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 228 103	-1 105 386
Summa rörelsekostnader		-4 208 438	-4 262 458
Rörelseresultat		404 930	379 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 048	74 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 468 671	-1 277 051
Summa finansiella poster		-1 452 623	-1 202 361
Resultat efter finansiella poster		-1 047 693	-822 711
Resultat före skatt		-1 047 693	-822 711
Årets resultat		-1 047 693	-822 711

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	112 444 488	97 057 519
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	52 154	83 486
Pågående nyanläggningar	9	–	11 825 863
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>112 496 642</i>	<i>108 966 868</i>
Summa anläggningstillgångar		112 496 642	108 966 868
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Egna bostadsrätter		535 000	535 000
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>535 000</i>	<i>535 000</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	238 719	236 862
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>238 719</i>	<i>236 862</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	753 203	10 023 453
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>753 203</i>	<i>10 023 453</i>
Summa omsättningstillgångar		1 526 922	10 795 315
SUMMA TILLGÅNGAR		114 023 564	119 762 183

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 159 689	57 159 689
Upplåtelseavgifter		13 511 812	13 511 812
Fond för yttre underhåll		1 164 471	1 164 471
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 835 972</i>	<i>71 835 972</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 999 706	-2 176 995
Årets resultat		-1 047 693	-822 711
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 047 399</i>	<i>-2 999 706</i>
Summa eget kapital		67 788 573	68 836 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	13 865 000	21 685 000
Summa långfristiga skulder		13 865 000	21 685 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	31 365 000	23 910 000
Leverantörsskulder		223 454	4 621 284
Aktuella skatteskulder		238 776	229 731
Övriga skulder	14	55 741	56 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	487 020	423 815
Summa kortfristiga skulder		32 369 991	29 240 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 023 564	119 762 183

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	404 930	379 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 228 104	1 105 387
Erhållen ränta	16 048	74 690
Erlagd ränta	-1 471 020	-1 277 051
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>178 062</i>	<i>282 676</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-1 857	-151 478
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-4 323 577	3 915 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 147 372	4 047 025
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 757 878	-11 691 020
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 757 878	-11 691 020
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	14 500 000
Amortering av lån	-365 000	-205 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-365 000	14 295 000
Årets kassaflöde	-9 270 250	6 651 005
Likvida medel vid årets början	10 023 453	3 372 448
Likvida medel vid årets slut	753 203	10 023 453

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 100 år.

Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	100	1
VVS	50	2
Värme	80	1,25
El	50	2
Fasad	50	2
Fönster	40	2,5
Inventarier och maskiner	5	20

Uppskattningar och bedömningar

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 724 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Avgifter/hyror bostäder	4 353 049	4 292 998
	Hyror lokaler	52 498	47 964
	Bredband	103 500	103 250
	Överlåtelseavgifter	7 313	8 478
	Pantsättningsavgifter	2 925	2 244
	Påminnelseavgifter	660	1 140
	Övriga intäkter	93 423	186 034
		4 613 368	4 642 108

Not 3	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV, bredband 250/50 samt sedvanligt underhåll.

Not 4	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	-56 319	-58 051
	Städning	-79 517	-73 200
	Löpande underhåll och reparationer	-408 747	-176 469
	Planenligt underhåll	-25 875	–
	Elavgifter	-219 752	-237 436
	Uppvärmningskostnader	-842 787	-1 104 449
	Vatten och avlopp	-481 500	-481 500
	Sophämtning	-162 084	-146 328
	Fastighetsförsäkring	-89 643	-57 835
	Kabel-tv	-36 298	-36 009
	Bredband	-121 096	-119 429
	Telefon	-10 942	-47 603
	Lokalhyra	-36 040	-40 780
	Övriga driftskostnader	-4 452	-4 324
	Fastighetsavgift/skatt	-122 496	-116 280
		-2 697 548	-2 699 693

Not 5	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Ekonomisk förvaltning	-74 205	-97 789
	Konsultarvoden	-11 534	-12 834
	Medlems- och föreningsavgifter	-6 140	-6 820
	Övriga förvaltningskostnader	-32 568	-43 670
	Bankkostnader	-9 268	-128 821
		-133 715	-289 934

Not 6	Personalkostnader	2025	2024
	Arvode styrelse	-127 579	-130 599
	Sociala avgifter	-21 490	-21 228
		-149 069	-151 827

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	109 095 075	109 095 075
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 757 878	–
	Omklassificeringar m.m.	11 825 863	–
	Utgående anskaffningsvärden	125 678 816	109 095 075
	Ingående avskrivningar	-12 037 556	-10 964 969
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 196 772	-1 072 587
	Utgående avskrivningar	-13 234 328	-12 037 556
	Redovisat värde	112 444 488	97 057 519
	Taxeringsvärden	95 354 000	103 381 000

Taxeringsvärde byggnad: 69 201 000

Taxeringsvärde mark: 26 153 000

Inköp och omklassificering avser separering av el, värme och varmvatten samt fönsterbyte.

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	270 297	225 398
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	44 899
	Utgående anskaffningsvärden	270 297	270 297
	Ingående avskrivningar	-186 811	-154 011
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-31 332	-32 800
	Utgående avskrivningar	-218 143	-186 811
	Redovisat värde	52 154	83 486

Not 9	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 825 863	179 742
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	11 646 121
	Omklassificeringar m.m.	-11 825 863	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	11 825 863
	Redovisat värde	0	11 825 863

Avser separering el, värme och varmvatten samt fönsterbyte.

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	30 363	28 917
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 356	207 945
		238 719	236 862

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Handkassa	9 486	4 686
	Bankkonto	743 717	10 018 767
		753 203	10 023 453

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 200 000	49 200 000
	Summa ställda säkerheter	49 200 000	49 200 000

Not 13	Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Swedbank 4,430%, Bundet tom 2028-09-25	8 000 000	8 000 000
	Swedbank 2,372%, Bundet tom 2026-02-28	5 910 000	5 970 000
	Swedbank 2,690%, Bundet tom 2027-08-25	5 925 000	5 985 000
	Swedbank 2,426%, Bundet tom 2026-02-28	8 415 000	8 500 000
	Swedbank 2,660%, Bundet tom 2026-04-24	9 220 000	–
	Handelsbanken 4,280%, Bundet tom 2026-09-30	7 760 000	7 840 000
	Handelsbanken 4,190%, Bundet tom 2025-02-04	–	2 000 000
	Handelsbanken 0,930%, Bundet tom 2025-04-30	–	7 300 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-31 365 000	-23 910 000
		13 865 000	21 685 000

Årlig amortering uppgår till 365 000 kr.

Fyra av föreningens lån förfaller under 2026 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 14	Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Personalens källskatt	35 271	35 880
	Lagstadgade sociala avgifter	20 470	20 207
		55 741	56 087

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna räntekostnader	196 375	198 724
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	178 691	109 253
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 954	115 838
		487 020	423 815

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-01

UNDERSKRIFTER

Södertälje den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Birgitta Kiviniemi Wallersten
Styrelseordförande

Anna-Greta Palm

Göran Ödebrink

Ronny Tejding

Ulrika Nilsson

Aleksandar Mrdjen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Larsson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 11:03

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 02.04.2026 08:21

DOCUMENT ID:

Hkz9xstisWl

ENVELOPE ID:

SycliFio-g-Hkz9xstisWl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Tellus 6.pdf

16 pages

SHA-512:

3f7e8300d63b5d3d5016073e29d22da616e16b5924842
8a88949507cfedfdfa730e19ed9b7ce61b5943f0baca6f2
b780c9bf760b71e44a47414a5bc97dfc4019

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. Birgitta Margareta Waller sten birgitta.kiviniemi@outlook.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 08:38 02.04.2026 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/26) IP: 188.150.179.163
2. ANNA-GRETA PALM annagretapalm@gmail.com	 Signed Authenticated	05.04.2026 13:20 05.04.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/22) IP: 80.217.1.185
3. GÖRAN ÖDEBRINK goran.odebrink@telia.com	 Signed Authenticated	05.04.2026 18:47 05.04.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/02) IP: 188.150.187.116
4. ARNE RONNY TEJDING ronnytejdning@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.04.2026 19:36 05.04.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/24) IP: 188.150.177.94
5. ANNA ULRIKA NILSSON annaulrika.nilsson75@gmail.com	 Signed Authenticated	05.04.2026 19:38 05.04.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/09) IP: 94.191.136.27
6. ALEKSANDAR MRDJEN aleks@amstruktur.com	 Signed Authenticated	05.04.2026 19:44 05.04.2026 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/18) IP: 213.67.156.117
7. PER LARSSON plarsson770@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 11:03 06.04.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/02) IP: 188.150.189.224

* 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

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

 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