



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morkullan 17

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. 19

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-09 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
Morkullan 17	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 2 696 kvm och 2 lokaler om 216 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Estreen	Ordförande
Patrick Nordström	Styrelseledamot
Carlos Grez Herrera	Styrelseledamot
Charlotte Ruhne	Styrelseledamot
Hedvig Kjellström	Styrelseledamot
Jens Åke Mannix Kihl	Styrelseledamot
Tom Ahmad Hagen	Styrelseledamot
Siobhán Claire Jansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Birgitta Kihl
Olof Kjellström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eric Åhsberg Extern revisor

Magnus Palm Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-24. Beslut om stambyte.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-13. Beslut om antagande av nya stadgar. Beslut om genomförande av stambytet, även om detta skulle innebära en minskning av arean i våtrummen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1979-1980** ● Fasadrenovering fram- och baksida
Stambyte och nya elstigar
- 2000** ● Balkonger installeras
- 2005** ● Målning och renovering av tak
Fasadrenovering av gårdssida
- 2010** ● Renovering av gränd och innergård
Fönsterrenovering
- 2011** ● Renovering av hissmotor
Byte av undercentral
Installation av fibernät
Stamspolning
- 2012** ● Renovering av tvättstuga
- 2014-2015** ● Trapphusrenovering
- 2016** ● Fasadrenovering
- 2020** ● Radonmätning
- 2021** ● Tätskikt gård - Åtgärda fuktproblem i lokal genom dränering av gården
- 2023** ● Åtgärd del av avloppsstam
Stamspolning
- 2024** ● Komplettering tätskikt gård
Renovering fuktskada i tandläkarlokal

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Stambyte
- 2026** ● Värmeledning, byte stamparsventiler mm
- 2027** ● Renovering av hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring	Stockholms stads brandförsäkringskontor
Hiss	S:t Eriks Hiss AB
Hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Revision	Åhsbergs revisionsbyrå AB
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Värme, undercentral	Energisparkonsult AB
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har höjts med 10 % från årsskiftet.

Förändringar i avtal

Avtalet om teknisk förvaltning med SBC har sagts upp. Avtalet löper ut den 31 december 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört en städdag under våren.

Nya husregler har fastställts. Nya stadgar har fastställts under extra stämma och skall fastställas vid ordinarie stämma 2026 för att träda i kraft.

Styrelsen vill tacka de medlemmar som engagerat sig i föreningens olika aktiviteter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 104 490	1 962 981	1 800 457	1 650 100
Resultat efter fin. poster	-101 440	-268 303	-1 563 079	-902 234
Soliditet (%)	38	40	41	48
Yttre fond	1 272 784	889 279	1 569 014	1 847 047
Taxeringsvärde	127 835 000	131 059 000	131 059 000	131 059 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	597	546	495	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	73,1	71,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 168	3 901	3 563	3 600
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 765	3 520	3 214	3 247
Sparande / kvm totalyta, kr	93	-29	-103	12
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	26	42	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	194	196	202	174
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	36	43	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	262	258	288	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	4,40	4,30	-
Räntekänslighet (%)	6,98	7,14	7,19	-

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

Årets negativa resultat beror främst på högre bokföringsmässiga avskrivningar till följd av investeringar samt högre underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 123 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 93 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden höjdes årsavgiften med 10% från och med 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 977 272	-	-	16 977 272
Upplåtelseavgifter	2 794 346	-	-	2 794 346
Fond, yttre underhåll	889 279	-	383 505	1 272 784
Balanserat resultat	-13 162 827	-268 303	-383 505	-13 814 634
Årets resultat	-268 303	268 303	-101 440	-101 440
Eget kapital	7 229 768	0	-101 440	7 128 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 431 129
Årets resultat	-101 440
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-383 505
Totalt	-13 916 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	151 877
Balanseras i ny räkning	-13 764 197

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	2 104 491	1 962 981
Övriga rörelseintäkter	3	96 641	-280
Summa rörelseintäkter		2 201 132	1 962 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 434 666	-1 306 881
Övriga externa kostnader	9	-333 814	-318 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 032	-183 864
Summa rörelsekostnader		-1 987 511	-1 809 728
RÖRELSERESULTAT		213 620	152 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 672	10 369
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-317 732	-431 645
Summa finansiella poster		-315 060	-421 276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 440	-268 303
ÅRETS RESULTAT		-101 440	-268 303

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	17 230 842	17 024 300
Markanläggningar	12	125 937	140 469
Maskiner och inventarier	13	58 932	0
Pågående projekt	14	348 020	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 763 731	17 164 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 763 731	17 164 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 035	19 614
Övriga fordringar	15	744 078	633 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	100 225	91 541
Summa kortfristiga fordringar		878 338	744 742
Kassa och bank			
Kassa och bank		101 291	4 650
Summa kassa och bank		101 291	4 650
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		979 629	749 392
SUMMA TILLGÅNGAR		18 743 360	17 914 161

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 771 618	19 771 618
Fond för yttre underhåll		1 272 784	889 279
Summa bundet eget kapital		21 044 402	20 660 897
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 814 634	-13 162 827
Årets resultat		-101 440	-268 303
Summa ansamlad förlust		-13 916 074	-13 431 129
SUMMA EGET KAPITAL		7 128 328	7 229 768
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 965 000	10 249 000
Leverantörsskulder		257 974	88 266
Skatteskulder		0	3 509
Övriga kortfristiga skulder		975	975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	391 084	342 643
Summa kortfristiga skulder		11 615 033	10 684 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 743 360	17 914 161

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	213 620	152 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 032	183 864
	432 652	336 837
Erhållen ränta	2 672	10 369
Erlagd ränta	-312 433	-426 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 891	-79 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 919	280 919
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	209 341	-817 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	308 313	-616 594
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-817 994	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-817 994	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	779 000	1 000 000
Amortering av lån	-63 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	716 000	889 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	206 319	272 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	628 856	356 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	835 174	628 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 17 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 bredband, fondavsättningar, 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	1,89 %
Stomme och grund	1,35 - 10,00 %
Yttertak	1,75 %
Fasader	1,67 %
Stamledningar VA	2,56 %
Stamledningar Värme	2,33 %
El	2,56 %
Markanläggningar	3,75 %
Installationer	10,00 %

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	1 553 784	1 412 556
Balkongavgift	17 052	16 872
Hysesintäkter bostäder	69 876	69 876
Hysesintäkter lokaler	391 565	402 636
Deb. fastighetsskatt	46 160	47 304
Påminnelseavgift	240	540
Pantsättningsavgift	6 453	4 011
Överlåtelseavgift	4 373	8 598
Administrativ avgift	1 862	588
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 125	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 104 491	1 962 981

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	96 641	-280
Summa	96 641	-280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 094	0
Städning enligt avtal	67 836	65 234
Städning utöver avtal	8 351	8 031
Sotning	28 960	0
Besiktningar	0	13 440
Hissbesiktning	7 206	8 554
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 313	0
Gårdkostnader	1 133	3 085
Gemensamma utrymmen	1 450	2 414
Snöröjning/sandning	6 061	21 249
Serviceavtal	25 518	21 845
Förbrukningsmaterial	725	0
Summa	188 647	143 851

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	369
Tvättstuga	5 078	2 241
Sophantering/återvinning	0	3 386
VVS	22 278	22 960
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 188	0
Hissar	27 391	14 052
Fasader	0	48 375
Vattenskada	0	3 908
Summa	57 935	95 291

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	30 566	0
Ventilation	31 875	0
Mark/gård/utemiljö	89 436	0
Summa	151 877	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	82 525	75 498
Uppvärmning	563 852	571 070
Vatten	116 011	103 770
Sophämtning/renhållning	79 170	134 623
Grovsopor	3 858	0
Summa	845 416	884 961

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 413	61 537
Markhyra/vägavgift/avgälder	1 360	113
Kabel-TV	11 936	8 814
Bredband	9 564	9 564
Fastighetsskatt	103 518	102 750
Summa	190 791	182 778

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 845
Tele- och datakommunikation	2 873	0
Juridiska åtgärder	0	19 875
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	13 667
Revisionsarvoden extern revisor	27 125	30 188
Styrelseomkostnader	15 900	9 178
Fritids och trivselkostnader	567	2 294
Föreningskostnader	488	5 483
Förvaltningsarvode enl avtal	147 464	141 652
Överlåtelsekostnad	4 116	14 411
Pantsättningskostnad	8 820	6 880
Övriga förvaltningsarvoden	0	29 875
Administration	2 679	39 429
Konsultkostnader	123 044	3 744
Summa	333 814	318 983

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	236 569	431 645
Övriga finansiella kostnader	81 163	0
Summa	317 732	431 645

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 828 639	22 828 639
Årets inköp	410 044	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 238 683	22 828 639
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 804 339	-5 635 007
Årets avskrivning	-203 502	-169 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 007 841	-5 804 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 230 842	17 024 300
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 059 597</i>	<i>12 059 597</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 038 000	40 055 000
Taxeringsvärde mark	82 797 000	91 004 000
Summa	127 835 000	131 059 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	387 500	387 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	387 500	387 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-247 031	-232 499
Årets avskrivning	-14 532	-14 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-261 563	-247 031
Utgående restvärde enligt plan	125 937	140 469

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 393	184 393
Årets inköp	59 930	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 323	184 393
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-184 393	-184 393
Årets avskrivning	-998	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-185 391	-184 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 932	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	817 994	0
Omfört till Byggnad	-469 974	0
Summa pågående arbeten	348 020	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 455	9 381
Skattefordringar	740	0
Transaktionskonto	332 320	211 592
Borgo räntekonto	401 563	412 613
Summa	744 078	633 587

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 485	24 144
Förutbet försäkr premier	66 728	64 413
Förutbet kabel-TV	3 012	2 984
Summa	100 225	91 541

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	3,84 %		985 000
Handelsbanken	2025-06-30	2,90 %		9 264 000
Stadshypotek AB	2026-03-23	2,55 %	10 965 000	
Summa			10 965 000	10 249 000
Varav kortfristig del			10 965 000	10 249 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 965 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	37 108	1 750
Uppl kostn el	7 699	7 987
Uppl kostnad Värme	77 403	74 367
Uppl kostn räntor	12 350	7 051
Uppl kostn vatten	19 381	17 309
Uppl kostnad Sophämtning	9 666	20 055
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 375	9 375
Förutbet hyror/avgifter	188 102	174 749
Summa	391 084	342 643

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte inleddes under januari 2026. Samtidigt upptogs ett lån på 13 000 000 kronor och lånelöfte på ytterligare 12 000 000 kronor finns, för att finansiera stambytet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Estreen
Ordförande

Carlos Grez Herrera
Styrelseledamot

Charlotte Ruhne
Styrelseledamot

Hedvig Kjellström
Styrelseledamot

Jens Åke Mannix Kihl
Styrelseledamot

Patrick Nordström
Styrelseledamot

Tom Ahmad Hagen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Eric Åhsberg
Extern revisor