

Årsredovisning för

Brf Beckasinen nr 5

702002-7897

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beckasinen nr 5, 702002-7897, med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1969-11-27 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26.

De nuvarande stadgarna registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, som till klart övervägande del (minst 60 procent) tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 5. Fastigheten bebyggdes åren 1969 till 1970 och består av två flerbostadshus med adresserna Birger Jarlsgatan 120 och Valhallavägen 6-10 i Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 233 kvadratmeter, varav 6 635 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 3 598 kvadratmeter utgör övriga ytor. Tomtarean är 2 759 kvadratmeter. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse, valberedning och revisorer

Efter senaste årsstämma den 18 juni 2025 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Björn Back	Ordförande
Maria Guggenberger	Vice ordförande
Sara Blomqvist	Sekreterare
Niklas Waltasaari	Kassör
Elizabeth Lexander	Ledamot
Eva Zand	Suppleant

Valberedning

Christina Bodin	Sammanställande
Anna Lundholm	
Christina Voigt	
Pia Rosin	

Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Pia Rosin

Pernilla Dufvström

Extern revisor

Internrevisor

Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Firmatecknare

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

Utförda historiska underhåll

2025	Påbörjade byte av takens tätskikt och luckor
2025	Målning av entréerna
2024	Byte av elmätare i lägenheterna
2024	Byte av 6 hissar
2023	Relining Valhallavägen 6-10 från plan 1 ner i källaren.
2023	Byte till LED-belysning i trapphus och källargången.
2022	Viss ombyggnation av hissen på Valhallavägen 6 och renovering av styrsåpet p.g.a. brand. I övriga fem hissar byttes styrkomponenten ut.
2021	Föreningen har sålt en ombyggd lokal som bostadsrätt.
2021	Reliningen har pågått under hela året.
2020	Påbörjat relining Birger Jarlsgatan 120 A-C
2020	Renovering av tidigare lokal till lägenhet inför ny upplåtelse
2019	Stående fasadbetongbalkar renoverade på Birger jarls gatan
2018	Relining Valhallavägen 6-10
2017	Stambyte källarplan
2017	Stående fasadbetongbalkar renoverades på Valhallavägen
2016	Fiber installerades i fastigheten
2016	Ny utebelysning gård
2016	Byte av entrépartier
2015-2016	Rörelsestyrd led-belysning garage
2014-2016	Uppfräschning av gård
2015	Uppfräschning av gård
2013	PCB-sanering
2012	Byte av radiatorventiler
2010	Byte av lås i hela fastigheten
2007-2009	Värmeanläggning
2005-2006	Garageombyggnad

Planerad underhåll 2026

- Byte av takpapp och takluckor samt målning av plåttak (påbörjat).
- Inventering av fönster och balkongdörrar.
- Renovering av innergårdens bod.
- Slipning av marmorgolv på Birger Jarlsgatsidan

Avtal med leverantörer

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>
Ekonomisk förvaltning	Neoria Förvaltning AB - (tidigare Lexium Förvaltning och Projekt) Bytt till Nabo 260101
Teknisk förvaltning	Alova Fastighetsteknik AB (tidigare Etcon AB) Bytt till Åkerlunds Fastighetsservice 260101
Lokalvård och trädgårdsskötsel	Anders Lindberg Städservice AB
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Hissar	Amsler Hissar AB
Bredband (100/10 Mbit/s)	Bredband2
Tv-kanaler - basutbud	Tele2
Medlemskap	Bostadsrätterna (www.bostadsratterna.se)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet att byta tätskikt på fastighetens tak påbörjades under hösten.

Upphandling av inventering av fönster och balkongdörrar har genomförts.

Medlemmar

	2025-12-31	2024-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	153	150
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-10	-7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	152	153

Under året har 7 st överlåtelse skett. (fg år 7 st)

Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, överlåtelseavgiften betalas av köparen. Avgift för TV och bredband betalas av bostadsrättshavaren.

Lägenhetsfördelning av bostadsrätter

- 1 rok, 33 st
- 2 rok, 27 st
- 3 rok, 33 st
- 4 rok, 9 st
- 5 rok, 1 st

Föreningen innehar ett styrelserum och upplåter 17 lokaler varav 12 förrådslokaler, samt 58 garageplatser av dessa är 14 uthyrda till våra lokalhyresgäster vilket medför att det finns 44 platser till våra medlemmar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta (kvm)</i>	<i>Kontraktets löptid</i>
Cirke K (Servicestation)	1260	2029-10-31
Cardi (Kontor & utställning)	457	2026-09-30
Evidensia smådjur AB (Djurklinik)	53,5	2028-09-30
Europa Dental AB (Lab och kontor)	138	2027-12-31

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	8 231 885	7 544 591	7 659 337	7 184 064
Resultat efter finansiella poster	1 727 257	-1 105 553	-2 899 238	-1 144 437
Soliditet, %	23,8	20,3	33,4	41,8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	406	354	353,3	296
Årsavgifternas andel % av rörelseintäkter	31	31	30	26
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	4 180	4 190	2 155	2 155
Skuldsättning/kvm totalyta	2 710	2 717	1 397	1 397
Energikostnad/kvm totalyta	318	354	299	313
Sparande per år/kvm totalyta	16	-40	126	123
Räntekänslighet	10	12	6	7

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar per balansdagen ett negativt fritt eget kapital om -15 912 345 (föregående år -17 296 602 kr). Det egna kapitalet totalt uppgår till 10 089 985 (föregående år 8 362 728 kr).

Årets resultat uppgår till 1 727 257 föregående år -1 105 553 kr), vilket innebär att föreningen redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster. Det negativa fria egna kapitalet är hänförligt till tidigare års underskott samt genomförda underhålls- och investeringsåtgärder i fastigheten. Årets positiva resultat är till följd av övrig intäkt på 2 085 602 kr vilket är en engångsintäkt pga av återvunnen ingående moms.

Trots det negativa fria egna kapitalet bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska ställning är tillfredsställande. Likvida medel uppgår per balansdagen till 1 803 803 kr (föregående år 6 240 570 kr). Föreningens fastighet har ett taxeringsvärde om 337 400 000 kr, vilket överstiger föreningens skulder med god marginal. Någon faktisk kapitalbrist föreligger därför inte.

Föreningens lån om 27 732 500 kr förfaller till omförhandling under kommande räkenskapsår och redovisas därför som kortfristiga skulder. Finansieringen bedöms vara långfristig till sin karaktär och styrelsens avsikt är att förlänga lånen vid förfall.

Styrelsen bedömer att det negativa fria egna kapitalet successivt kommer att återställas genom framtida överskott i verksamheten, anpassade årsavgifter, fortsatt kostnadskontroll samt långsiktig planering enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen gör bedömningen att föreningen har förutsättningar att fullgöra sina betalningsåtaganden och finansiera kommande underhåll.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 570 224	9 403 106	686 000	-16 191 049	-1 105 553
Disposition av fg års resultat			343 000	-1 448 553	1 105 553
Årets resultat					1 727 257
Vid årets slut	15 570 224	9 403 106	1 029 000	-17 639 602	1 727 257

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 639 602
årets resultat	<u>1 727 257</u>
Totalt	-15 912 345
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	337 400
balanseras i ny räkning	<u>-16 249 745</u>
Summa	-15 912 345

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 0,1% av aktuellt taxeringsvärde. Föreslagen avsättning på 337 400 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt stadgarna.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	8 231 885	7 544 591
Övriga rörelseintäkter		2 471 986	27 879
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		10 703 871	7 572 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 945 131	-7 155 613
Övriga externa kostnader	4	-284 110	-156 222
Personalkostnader	5	-379 993	-379 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 473	-280 014
Summa rörelsekostnader		-8 210 707	-7 971 679
Rörelseresultat		2 493 164	-399 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 211	66 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-791 118	-772 586
Summa finansiella poster		-765 907	-706 344
Resultat efter finansiella poster		1 727 257	-1 105 553
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 727 257	-1 105 553
Skatter			
Årets resultat		1 727 257	-1 105 553

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 168 748	32 928 727
Maskiner och inventarier	8	231 479	272 147
Summa materiella anläggningstillgångar		36 400 227	33 200 874
Summa anläggningstillgångar		36 400 227	33 200 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		697 698	1 087 622
Övriga fordringar		713 367	56 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	2 729 166	690 280
Summa kortfristiga fordringar		4 140 231	1 834 018
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 803 803	6 240 570
Summa kassa och bank		1 803 803	6 240 570
Summa omsättningstillgångar		5 944 034	8 074 588
SUMMA TILLGÅNGAR		42 344 261	41 275 462

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 973 330	24 973 330
Fond för yttre underhåll		1 029 000	686 000
Summa bundet eget kapital		26 002 330	25 659 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 639 602	-16 191 049
Årets resultat		1 727 257	-1 105 553
Summa fritt eget kapital		-15 912 345	-17 296 602
Summa eget kapital		10 089 985	8 362 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	27 732 500	27 800 000
Förskott från kunder		-	5 312
Leverantörsskulder		2 332 508	2 119 461
Skatteskulder		-	40 289
Övriga skulder		7 633	212 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 181 635	2 734 963
Summa kortfristiga skulder		32 254 276	32 912 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 344 261	41 275 462

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 727 257	-1 105 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	601 473	280 014
	<u>2 328 730</u>	<u>-825 539</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 328 730	-825 539
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 306 212	233 958
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-590 959	500 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-568 441	-91 259
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 800 826	-10 060 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 800 826	-10 060 312
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	-	13 500 000
Amortering av låneskulder	-67 500	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 500	13 500 000
Årets kassaflöde	-4 436 767	3 348 429
Likvida medel vid årets början	6 240 570	2 892 141
Likvida medel vid årets slut	1 803 803	6 240 570

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållna och erlagda räntor		
Erhållen ränta	25 211	66 242
Erlagd ränta	791 118	772 586
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av tillgångar	601 473	280 014
	<u>601 473</u>	<u>280 014</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Transaktionskonto Handelsbanken	1 241 796	1 678 563
SBAB	562 007	4 562 007
	<u>1 803 803</u>	<u>6 240 570</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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.

Avskrivningsprinciper

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Anslutning kommunalt vatten	30
-Apparatskåp fläktrum	20
-Garageombyggnad	150
-PCB Sanering	50
-Värmeprojekt	40
-Inventarier	7-10
-Laddstolpar	10
-Ombyggnad av lokal till lgh	50
-Hissar	50

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För flerfamiljshus är den kommunala avgiften 1 589 kr per bostadslägenhet under 2025, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Visar den genomsnittliga årsavgiften som medlemmarna betalar per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel% av totala rörelseintäkter

Visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen.

Skuldsättning/kvm totalyta

Anger föreningens totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (både boyta och lokalyta) på bokslutsdagen.

Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta.

Sparande per år/kvm totalyta

Beräknas som årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll och eventuella exceptionella poster, dividerat med total yta. Detta ger ett mått på föreningens utrymme för framtida underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Visar hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att bibehålla ett oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 695 887	2 345 795
Hysesintäkter lokaler	3 012 662	3 046 154
Hysesintäkter garageplatser	1 058 737	994 468
Hysesintäkter förråd	23 000	59 000
Kabel-tv avgifter	242 647	239 058
Elavgifter	276 570	159 804
Vattenavgifter	777 370	202 122
Övrig nettoomsättning	145 012	498 190
Summa	8 231 885	7 544 591

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arrende	29 552	28 949
Belysning/el	667 680	832 088
Bränsle/värme	1 257 354	1 404 537
Sotning/Brandskydd	18 299	19 344
Vatten och avlopp	1 326 197	1 362 974
Städning avtal	202 939	160 512
Städning extra	40 669	94 424
Sophantering avtal	244 231	191 399
Sophantering	-	23 106
Utemiljö avtal	67 490	41 941
Utemiljö extra	24 504	36 806
Övriga serviceavtal	-	22 640
Årets renoveringar/byggprojekt	133 597	421 294
Reparationer	985 833	337 632
Löpande underhåll	217 700	193 275
Internet/TV-avtal	305 674	307 200
Hiss	-4 587	191 216
Vitvaror	-	8 046
Fastighetsskatt/avgift	587 022	685 847
Försäkringspremier	318 301	388 082
Fastighetsförvaltning avtal	228 000	168 752
Fastighetsförvaltning extra	31 648	40 329
Fastighetsskötsel avtal	230 324	172 525
Konsultarvoden	18 450	7 331
Förbrukningsinventarier	6 283	4 206
Programvaror	7 971	11 158
Summa	6 945 131	7 155 613

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Telefonkostnader	-	11 534
Porto	4 054	6 457
Bevakning och larm	164 134	31 691
Revisionsarvoden	55 350	91 780
Soliditetsuppl. & inkasso	1 091	-
Förenings- & styrelsekostnader	3 578	32 098
Administrationskostnader	31 685	620
Bankkostnader	6 326	8 022
Föreningsavgifter	8 030	-
Övriga externa kostnader	9 862	-25 980
Summa	284 110	156 222

Not 5 Personal

Löner, arvoden, ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvoden	299 615	293 880
Sociala avgifter	80 378	85 950
Summa	379 993	379 830

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntor på lån	790 814	756 624
Räntekostnader skatt och avgifter	-	15 862
Övriga skuldrelaterade poster	304	100
Summa	791 118	772 586

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	42 843 374	38 005 334
-Omklassificeringar	-10 060 312	-
-Nyanskaffningar	10 750 722	-
-Pågående projekt	3 110 416	10 060 312
-Avyttringar och utrangeringar	-	-5 222 272
	46 644 200	42 843 374
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 914 647	-14 914 820
-Omklassificeringar	-	17 256
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	5 222 272
-Årets avskrivningar	-560 805	-239 355
	-10 475 452	-9 914 647
Redovisat värde vid årets slut	36 168 748	32 928 727
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 350 000	4 350 000
Taxeringsvärden byggnad	128 400 000	115 000 000
Taxeringsvärden mark	209 000 000	228 000 000
Vid årets slut	337 400 000	343 000 000

Not 8 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	406 674	1 129 534
-Avyttringar och utrangeringar	-	-722 860
Vid årets slut	406 674	406 674
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-134 527	-816 728
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	722 860
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-40 668	-40 659
Vid årets slut	-175 195	-134 527
Redovisat värde vid årets slut	231 479	272 147

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV/Bredband	87 902	84 225
Fastighetsförvaltning	57 965	48 319
Fastighetsförsäkring	90 272	129 596
Återvunnen moms	2 085 602	-
Upplupna intäkter	390 808	407 272
Övriga poster	16 616	20 869
	2 729 165	690 281

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån

	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2025-12-31	2024-12-31
SBAB 32869432	2,51	2026-03-02	5 000 000	5 000 000
SBAB 32866972	2,45	2026-09-22	13 432 500	13 500 000
SBAB 32866980	2,52	2026-10-02	5 000 000	5 000 000
SBAB 32866999	2,52	2026-10-02	4 300 000	4 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			27 732 500	27 800 000
Varav kortfristig del			27 732 500	27 800 000
Summa			27 732 500	27 800 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	-	-	-	-
Löper ut	27 732 500	-	-	27 732 500
	27 732 500	-	-	27 732 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	1 939	11 844
Årsavgifter och hyror	1 334 160	1 875 716
Extern revisor	45 000	45 000
Vatten	128 944	105 645
Sophämtning	52 109	46 033
Värme	183 426	186 498
El	53 856	91 777
Styrelsearvoden	294 000	286 500
Sociala avgifter	88 200	85 950
	2 181 634	2 734 963

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 232 500	27 800 000
Summa ställda säkerheter	35 232 500	27 800 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Takprojektet har slutförts.

Underskrifter

Årsredovisningen innehåll bestämdes 2026-05-12
Stockholm

Björn Back
Ordförande

Maria Guggenberger
Ledamot

Sara Blomqvist
Ledamot

Niklas Waltasaari
Ledamot

Elisabeth Lexander
Ledamot

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

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Min granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underkrift

Pia Rosin
Internrevisor

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."

SARA HELENA BLOMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 311e3b045385a4[...]f2c6bc01eb373

IP: 185.40.xxx.xxx

2026-05-12 13:05:40 UTC



Niklas Raimo Waltasaari

Styrelseledamot

Serienummer: 3176a5e44c0162[...]5a9d7a2407954

IP: 94.255.xxx.xxx

2026-05-12 13:31:23 UTC



ELIZABETH LEXANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 93e2692def3089[...]3ea42216b98bf

IP: 94.255.xxx.xxx

2026-05-12 14:42:32 UTC



Björn Östen Back

Ordförande

Serienummer: 0770bdd779cda9[...]585581157d899

IP: 94.255.xxx.xxx

2026-05-12 16:25:20 UTC



Johanna Maria Guggenberger

Styrelseledamot

Serienummer: 109a989ee633d6[...]ac87991fc2658

IP: 94.255.xxx.xxx

2026-05-12 16:29:26 UTC



Pia Inger Rosin

Internrevisor

Serienummer: 0bd50f961216e0[...]1faf776be092c

IP: 90.238.xxx.xxx

2026-05-12 16:35:18 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

Peter Svensson

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 62.20.xxx.xxx

2026-05-12 17:11:14 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 validerings verktyg för digitala signaturer.