



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Storcken 4

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Trelleborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-06-20 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
Pelikanen 6	1957	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957.

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 458 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 458 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Seco Jakupovic	Ordförande
Niklas Lundgren	Styrelseledamot
Susanne Nilsson	Styrelseledamot
Jeanette Ingesson	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Johan Nilsson Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2011 ● Postboxar har installerats  
Sopnedkast stängda, plats för sopkärl byggts i garagedenbart  
Tappvattenbyte slutförd
- 2012 ● Putsat gavel åt väster.
- 2013 ● Byggt uterum på gård
- 2014 ● Målat garage invändigt
- 2015-2016 ● Installerat hiss på Nygatan
- 2016 ● Målat trappor och källare
- 2017-2018 ● Målat några balkonger på Kapellgatan, Nygatan
- 2019 ● Installerat nya lampor i trappor, källare, garage, vind
- 2020 ● Åtgärdat fel på alla fönster i fastigheten & lägenheter
- 2021 ● Relining i fastigheten/lägenheter
- 2022 ● Målning mot gatan och målning i källare
- 2023 ● Målat staket inne på gården  
Anslutning till fjärrvärme
- 2024 ● Foga runt fönster  
Foga mellan plattor ovanpå garage  
Måla balkonger och fasad ut mot gatan.
- 2025 ● Byte av fjärrkontrollsystem

### Avtal med leverantörer

Bredband och kabel-TV	Telia Sverige AB
El och uppvärmning	Trelleborgs Energi
SBC	Ekonomisk Förvaltning
Vatten och sophämtning	Trelleborgs Kommun

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 247 838	1 187 345	1 185 830	1 124 479
Resultat efter fin. poster	211 991	153 582	14 831	77 376
Soliditet (%)	33	18	14	12
Yttre fond	667 296	786 264	732 756	681 156
Taxeringsvärde	17 844 000	17 836 000	17 836 000	17 836 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	808	772	772	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,8	94,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 742	1 832	1 887	2 113
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 742	1 511	1 556	1 687
Sparande / kvm totalyta, kr	191	139	158	96
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	47	32	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	200	132	177	184
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	37	28	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	216	237	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	2,77	2,06	1,97
Räntekänslighet (%)	2,15	2,37	2,44	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	66 550	-	-	66 550
Upplåtelseavgifter	86 050	-	-	86 050
Fond, yttre underhåll	613 764	-	53 532	667 296
Reservfond	17 700	-	-	17 700
Balanserat resultat	-319 094	153 582	-53 532	-219 044
Årets resultat	153 582	-153 582	211 991	211 991
<b>Eget kapital</b>	<b>618 552</b>	<b>0</b>	<b>211 991</b>	<b>830 543</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-165 512
Årets resultat	211 991
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 532
<b>Totalt</b>	<b>-7 053</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 843
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>12 790</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 247 839	1 187 345
Övriga rörelseintäkter	3	600	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 248 439</b>	<b>1 187 345</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-727 234	-704 127
Övriga externa kostnader	9	-78 197	-80 302
Personalkostnader	10	-103 045	-89 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 208	-92 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-955 684</b>	<b>-966 426</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>292 755</b>	<b>220 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 029	8 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 793	-75 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 764</b>	<b>-67 337</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>211 991</b>	<b>153 582</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>211 991</b>	<b>153 582</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	2 758 462	2 805 670
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 758 462</b>	<b>2 805 670</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 758 462</b>	<b>2 805 670</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 678	3 822
Övriga fordringar	14	817 307	693 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 639	17 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>838 624</b>	<b>714 997</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>233</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>838 624</b>	<b>715 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 597 086</b>	<b>3 520 901</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		152 600	152 600
Fond för yttre underhåll		667 296	613 764
Reservfond		17 700	17 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>837 596</b>	<b>784 064</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-219 044	-319 094
Årets resultat		211 991	153 582
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 053</b>	<b>-165 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>830 543</b>	<b>618 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 040 530	592 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 040 530</b>	<b>592 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 498 894	2 078 026
Leverantörsskulder		50 636	55 221
Övriga kortfristiga skulder		18 645	24 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	157 838	151 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 726 013</b>	<b>2 309 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 597 086</b>	<b>3 520 901</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	292 755	220 919
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	47 208	92 280
	<b>339 963</b>	<b>313 199</b>
Erhållen ränta	5 029	8 463
Erlagd ränta	-87 661	-69 139
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>257 331</b>	<b>252 522</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 425	-33 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 346	52 939
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>249 560</b>	<b>272 071</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	14 533	1 333
Amortering av lån	-146 125	-82 045
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-131 592</b>	<b>-80 712</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>117 968</b>	<b>191 359</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>618 116</b>	<b>426 758</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>736 085</b>	<b>618 116</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Storken 4 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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:

Stomme och grund	1,03 %
Yttertak	3,34 %
Fasader	1,67 %
Balkonger	3,34 %
Fönster	1,67 %
Stamledningar VA	1,91 %
Stamledningar Värme	1,03 %
Styr & övervakning	3,34 %
El	2,23 %
Hissar	2,23 %

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.

### 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	1 105 332	1 052 748
Hysesintäkter lokaler	3 000	3 000
Hysesintäkter garage	50 700	50 400
Hysesintäkter p-plats	-300	0
Bredband	73 080	73 080
Nycklar/lås vidarefakturering	2 000	0
Pantsättningsavgift	2 940	573
Överlåtelseavgift	7 313	4 179
Administrativ avgift	2 793	1 455
Andrahandsuthyrning	980	1 912
Öres- och kronutjämning	1	-2
<b>Summa</b>	<b>1 247 839</b>	<b>1 187 345</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	600	0
<b>Summa</b>	<b>600</b>	<b>0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	13 189
Hissbesiktning	5 800	2 621
Brandskydd	0	18 153
Bevakning	10 377	24 421
Gårdkostnader	2 506	1 732
Gemensamma utrymmen	265	1 100
Serviceavtal	4 848	3 896
Serviceavtal, hissar	5 875	0
Förbrukningsmaterial	6 610	50 138
<b>Summa</b>	<b>36 281</b>	<b>115 250</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 159	0
Bostadsrättslägenheter	0	21 000
Tvättstuga	1 068	0
Dörrar och lås/porttele	18 801	3 201
Övriga gemensamma utrymmen	2 620	0
VVS	12 125	17 550
Värmeanläggning/undercentral	0	2 537
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 688
Hissar	7 954	0
Garage/parkering	33 306	4 366
<b>Summa</b>	<b>90 032</b>	<b>51 342</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage/parkering	19 843	0
<b>Summa</b>	<b>19 843</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	51 627	83 147
Uppvärmning	291 843	233 446
Vatten	62 987	65 840
Sophämtning/renhållning	14 073	15 512
<b>Summa</b>	<b>420 530</b>	<b>397 946</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 264	34 483
Bredband	77 420	64 517
Fastighetsskatt	43 864	40 590
<b>Summa</b>	<b>160 548</b>	<b>139 590</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 500
Fritids och trivselkostnader	461	1 070
Föreningskostnader	2 111	3 049
Förvaltningsarvode enl avtal	48 129	46 190
Överlåtelsekostnad	6 174	7 714
Pantsättningskostnad	6 468	1 720
Korttidsinventarier	0	7 515
Administration	9 235	11 544
Konsultkostnader	5 619	0
<b>Summa</b>	<b>78 197</b>	<b>80 302</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 408	27 913
Löner till kollektivanst	49 000	0
Lön - lokalvård	0	40 000
Arbetsgivaravgifter	24 637	21 804
<b>Summa</b>	<b>103 045</b>	<b>89 717</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	85 793	75 158
Dröjsmålsränta	0	641
<b>Summa</b>	<b>85 793</b>	<b>75 799</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 195 468	4 195 468
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 195 468</b>	<b>4 195 468</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 389 798	-1 297 518
Årets avskrivning	-47 208	-92 280
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 437 006</b>	<b>-1 389 798</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 758 462</b>	<b>2 805 670</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 048 867</i>	<i>0</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 387 000	12 012 000
Taxeringsvärde mark	4 457 000	5 824 000
<b>Summa</b>	<b>17 844 000</b>	<b>17 836 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	61 482	61 482
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>61 482</b>	<b>61 482</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-61 482	-61 482
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-61 482</b>	<b>-61 482</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	77 907	69 336
Skattefordringar	3 315	6 589
Transaktionskonto	150 032	133 996
Borgo räntekonto	586 053	483 888
<b>Summa</b>	<b>817 307</b>	<b>693 808</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 412	1 298
Förutbet försäkr premier	3 324	3 166
Förutbet bredband	12 903	12 903
<b>Summa</b>	<b>19 639</b>	<b>17 367</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2035-12-01	4,39 %	527 000	542 500
Handelsbanken	2026-10-30	2,96 %	539 064	553 636
Stadshypotek AB	2027-03-01	2,89 %	501 000	507 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,95 %	182 250	187 650
Handelsbanken	2027-09-01	4,63 %		53 040
Stadshypotek AB	2026-01-02	3,70 %	362 000	370 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,96 %	385 000	405 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,08 %	43 110	52 190
<b>Summa</b>			<b>2 539 424</b>	<b>2 671 016</b>
Varav kortfristig del			1 498 894	2 078 026

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 148 954 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 630	108
Uppl kostn el	3 971	5 076
Uppl kostnad Värme	40 190	32 108
Uppl kostn räntor	9 396	11 264
Förutbet hyror/avgifter	102 651	103 141
<b>Summa</b>	<b>157 838</b>	<b>151 697</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 775 000	3 775 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Trelleborg 2026-04-14

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Seco Jakupovic  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Niklas Lundgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Susanne Nilsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

\_\_\_\_\_  
Johan Nilsson  
Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Storken 4 orgnr: 747000-0691

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen är gjord enligt bostadsrättslagen/årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs, att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2026-04-17



Johan Nilsson

Föreningsrevisor