

Årsredovisning

för

Brf Skåpbo

769624-0659

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Skåpbo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Årsredovisning för Brf Skåpbo

Styrelsen för Brf Skåpbo, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Innehåll

Guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3
Verksamheten	3
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	5
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Upplysning vid förlust	7
Förändringar i eget kapital	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Guide till läsning av årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer förklaring till dessa olika avsnitt.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och dess fastighet. Du hittar också styrelsens beskrivning om väsentliga händelser under året. Här återfinns även ett antal nyckeltal.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se föreningens intäkter och kostnader. Jämför gärna siffror med föregående år. 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.

Balansräkning

I balansräkningen ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. 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.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), det vill säga en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juni 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Rikthyveln 1. Fastighetens byggnadsår är 1946 med värdeår 1975 och har adress; Skåpvägen 1-13, Skåpvägen 7A, Bordsvägen 11-27 samt Bordsvägen 11A, Enskede. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat till och med 2026-03-31. Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 5 740 kvm, varav 5 265 kvm avser bostadsyta samt 475 kvm avser lokalyta. 4 418 kvm avser bostadsrättsyta och 847 kvm avser hyresrätter.

Föreningen upplåter 94 bostadslägenheter varav 16 är hyresrätter samt innehar föreningen 21 lokaler. Föreningen har inrett ett gym och ett gästrum som kan nyttjas av föreningens medlemmar och hyresgäster. Gästrummet kan nyttjas av bekanta under kortare perioder, men högst en vecka i följd.

Lägenhetsförteckning

9 st.	1 rum och kök
72 st.	2 rum och kök
12 st.	3 rum och kök
1 st.	4 rum och kök

Övriga objekt

21 st.	lokaler
14 st.	parkeringsplatser

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm vilket inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägg samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kr per lägenhet för 2025. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 110 461 000 kr, varav byggnadsvärdet är 71 709 000 kr och markvärdet är 38 752 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 september 2013.

Antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan gällande för tiden fram till 2073.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen fick vid ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2025 följande sammansättning:

Ledamöter

Stefan Flintzberg	ordförande
Helena Messing-Berg	vice ordförande
Max Printz	sekreterare, avgått i samband med avflyttning
Maria Ljunggren	kassör
Daniel Lassnäs	
Åsa Nyström	
Wilma Wasserman	

Suppleanter

Carolina Stark	ledamot efter Max Printz avgång
Mathias Hultman	
Peter Edvinsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joel Lindberg, Auktoriserad revisor, Parameter Revision AB

Valberedning

Valberedning ej vald.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bedrivit ett långsiktigt ekonomiskt arbete för att säkerställa stabilitet och god kostnadskontroll. Styrelsen har beslutat att höja avgiften under räkenskapsåret 2025 bland annat för att ha god täckning för ökade löpande kostnader och för att tillgodose visst ökat sparande, utöver de fasta tillgångar som finns i form av hyresrätter.

Teknisk status

Styrelsen har under räkenskapsåret aktivt fattat beslut om förebyggande underhåll av fastigheten med syfte att bidra till ett fortsatt tryggt boende, lägre framtida kostnader och ett stabilt värde för alla medlemmar.

Under räkenskapsåret har styrelsen för föreningens räkning låtit:

- Städa samtliga tak, förbättringsmålat samt bland annat monterat nya stosförlängningar.
- Slipa och lacka samtliga entrépartier i trä.
- Måla samtliga trappräcken utomhus.
- Installerat ny utomhusbelysning på stora trappan, innergården.
- Montera tilläggsbeslag på samtliga källarentréer.
- Plantera och återställa entréerna vid Bordsvägen 15-21 (efter utförd dränering vintern 2024).
- Beskära buskar Bordsvägen och Skåpvägen.
- Uppföra spalje och fallskydd på innergården.
- Måla miljöstugan invändigt.
- Ingå energiavtal med Indoor Energy Living.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 101 medlemmar.

Under året har 16 medlemmar tillträtt samt 17 medlemmar utträtt ur föreningen vid 13 st. överlåtelse, varav 10 via försäljning.

Två andrahandsupplåtelser har beviljats.

Överlåtelse-/andrahandsupplåtelse-/ och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har en medlem per lägenhet en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt, nyckeltal (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 939	4 706	4 540	4 279
Resultat efter finansiella poster	-2 375	-3 110	-2 196	-2 348
Fastighetslån/kvm boyta	5 698	5 698	5 698	6 116
Soliditet (%)	70,5	71,3	72,1	70,2
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	712	690	666	607
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 226	5 226	5 226	0
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	6 790	6 790	6 790	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-29	-106	16	0
Räntekänslighet (%)	9,5	9,8	10,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	235	221	0
Årsavgifterna/totala rörelseint. (%)	63,5	64,6	61,3	0,0
Resultat exkl. avskrivningar	-498	-1 248	-305	0

Nyckeltal som tillkom 2023 är nollade för tidigare år

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) - Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr) - Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) - Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr) - Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%) - Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr) - Föreningens kostnader för el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) - Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl. avskrivningar (kr) - Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning vid förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar. Föreningens fastighet är välskött och baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Efterhand som hyresrätter ombildas till bostadsrätter kan lånen amorteras alternativt finansiering göras av fastighetens reparationer och underhåll. Behövs mer finansiering är ökad skuldsättning samt höjning av årsavgiften alternativt men framförallt arbetar styrelsen kontinuerligt med att sänka kostnaderna för drift, inte minst för uppvärmning men även kostnader för skötsel av trädgård.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 599 498	14 600 735		-14 985 211	-3 110 437	77 104 585
Disposition av föregående års resultat			1 000 000	-4 110 437	3 110 437	0
Årets resultat					-2 375 494	-2 375 494
Belopp vid årets utgång	80 599 498	14 600 735	1 000 000	-19 095 648	-2 375 494	74 729 091

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att (kr):

ansamlad förlust och	-19 095 648
årets förlust	-2 375 494
Totalt	-21 471 142

Behandlas så att till	
yttre fond avsätts	1 000 000
i ny räkning överförs	-22 471 142
Totalt	-21 471 142

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01– 2025-12-31	2024-01-01– 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 939 385	4 705 985
Övriga rörelseintäkter	3	12 104	14 067
Summa rörelseintäkter		4 951 489	4 720 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 947 543	-4 146 007
Övriga externa kostnader	5	-446 890	-489 785
Personalkostnader	6	-185 002	-119 674
Avskrivningar		-1 877 728	-1 862 053
Summa rörelsekostnader		-6 457 163	-6 617 519
Rörelseresultat		-1 505 674	-1 897 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 410	53 644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-881 230	-1 266 614
Summa finansiella poster		-869 820	-1 212 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 375 494	-3 110 437
ÅRETS RESULTAT		-2 375 494	-3 110 437

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	98 063 203	99 105 672
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	6 741 965	7 316 349
Inventarier, verktyg och installationer	9	38 750	46 500
Summa materiella anläggningstillgångar		104 843 918	106 468 521
Summa anläggningstillgångar		104 843 918	106 468 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 573	9 993
Övriga fordringar	10	583 841	366 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	280 823	265 074
Summa kortfristiga fordringar		880 237	641 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 517	1 094 849
Summa kassa och bank		292 517	1 094 849
Summa omsättningstillgångar		1 172 754	1 736 176
SUMMA TILLGÅNGAR		106 016 672	108 204 697

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 200 233	95 200 233
Fond för yttre underhåll		1 000 000	0
Summa bundet eget kapital		96 200 233	95 200 233
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 095 648	-14 985 211
Årets resultat		-2 375 494	-3 110 437
Summa fritt eget kapital		-21 471 142	-18 095 648
Summa eget kapital		74 729 091	77 104 585
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 000 000	29 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	29 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	20 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		294 048	507 291
Skatteskulder		19 432	15 517
Övriga skulder		41 549	26 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	932 552	551 011
Summa kortfristiga skulder		21 287 581	2 100 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 016 672	108 204 697

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01– 2025-12-31	2024-01-01– 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 375 494	-3 110 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 877 728	1 862 053
Förändring skatteskuld/fordran		3 915	3 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-493 851	-1 244 530
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-5 580	-7 987
Förändring av kortfristiga fordringar		165 064	42 175
Förändring av leverantörsskulder		-213 243	327 633
Förändring av kortfristiga skulder		19 396 798	-29 304 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 849 188	-30 187 442
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-253 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-253 125	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-19 000 000	29 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 000 000	29 000 000
Årets kassaflöde		-403 937	-1 187 442
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 213 954	2 401 396
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		810 017	1 213 954

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslag (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och vägledning om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	120 år
Stammar/VVS	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40/25 år
Tak	50 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år
Dränering	20 år
Kodlås	10 år
Ventilation	20 år

Materiella anläggningstillgångar förutom byggnad

Markanläggning	5 år
Uppvärmning	20 år
Sopanläggning	10 år
Inventarier och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2, Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	3 145 730	3 047 949
Hysesintäkter, bostäder	1 394 469	1 282 551
Hysesintäkter, lokaler ej moms	276 715	271 984
Hysesintäkter, parkeringsplatser, ej moms	67 200	67 600
Hysesintäkter, övriga objekt, ej moms	34 742	16 324
Deb. fastighetsskatt, ej moms	18 269	18 269
Laddstolpar, elbilar	1 479	1 307
Uppvärmning, ej moms	780	0
Summa	4 939 384	4 705 984

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Övriga poster	1 905	933
Avgift andrahandsupplåtelse	10 199	13 134
Summa	12 104	14 067

Not 4, Driftskostnader	2025	2024
Trädgårdsskötsel	297 230	274 711
Trivselåtgärder	0	6 255
Städkostnader	221 932	212 371
Snöröjning/sandning	56 612	141 264
Serviceavtal	116 097	40 513
Besiktningsskostnader	9 000	0
Reparationer	465 199	536 784
Planerat underhåll	331 921	640 251
Fastighetsel	1 076 089	996 587
Vatten och avlopp	424 126	353 107
Avfallshantering	168 602	189 555
Försäkringskostnader	159 736	151 788
Tomträttsavgäld	301 500	301 500
Kabel-TV	30 977	31 960
Bredband	157 672	146 317
Teknisk förvaltning	103 852	89 761
Förbrukningsinventarier	0	22 433
Förbrukningsmaterial	11 474	5 805
Övrigt	5 780	5 044
Fastighetsskötsel extradebitering	9 744	0
Summa	3 947 543	4 146 006

Not 5, Övriga externa kostnader	2025	2024
Fastighetsskatt	24 610	25 130
Fastighetsavgift	162 056	153 220
Telefoni	4 989	4 922
Föreningsstämma, medlemsmöten	46 275	49 232
Revisionsarvode	25 619	29 476
Ekonomisk förvaltning	156 027	139 476
Juridisk konsultation	8 881	12 096
Upprättande av underhållsplan	0	62 500
IT-tjänster och konsultarvoden	6 311	0
Övriga externa tjänster	9 875	9 875
Övrigt	2 247	3 858
Summa	446 890	489 785

Not 6, Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	141 000	91 062
Sociala avgifter	44 002	28 611
Summa	185 002	119 673

Not 7, Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 587 763	76 587 763
Inköp	253 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 840 888	76 587 763
Ingående avskrivningar	-13 009 193	-11 729 274
Årets avskrivningar	-1 295 594	-1 279 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 304 787	-13 009 193
Redovisat värde mark	35 527 102	35 527 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	35 527 102	35 527 102
Utgående redovisat värde	98 063 203	99 105 672
Taxeringsvärden byggnader	71 709 000	66 579 000
Taxeringsvärden mark	38 752 000	43 934 000
Summa	110 461 000	110 513 000

Not 8, Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 074 034	11 074 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 074 034	11 074 034
Ingående avskrivningar	-3 757 685	-3 183 301
Årets avskrivningar	-574 384	-574 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 332 069	-3 757 685
Utgående redovisat värde	6 741 965	7 316 349

Not 9, Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 500	77 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 500	77 500
Ingående avskrivningar	-31 000	-23 250
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 750	-31 000
Utgående redovisat värde	38 750	46 500

Not 10, Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 341	247 154
Avräkningskonto förvaltare	517 500	119 106
Summa	583 841	366 260

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Stokab	9 844	9 844
Stockholm stad	75 375	75 375
Tele2	9 662	8 113
Fastum	36 543	34 835
Länsförsäkringar	102 293	108 589
Halebop	27 918	27 918
Telia	0	400
Enexergi (serviceavtal)	2 785	0
Bostadsrätterna	6 930	0
Upplupen ränteintäkt	9 472	0
Summa	280 822	265 074

Not 12, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 2854027071	2,795	2027-11-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2854027105	3,0	2027-12-22	9 000 000	9 000 000
Swedbank 2854027154	2,91	2026-12-22	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2854027162	2,91	2026-12-22	10 000 000	10 000 000
			30 000 000	30 000 000
Kortfristig del av skuld			20 000 000	1 000 000

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

Kortfristig del av skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 0 kr.

Lån som förfaller inom ett år eller har rörlig ränta: 20 000 000 kr

Föreningen har amorteringsfria lånevillkor. Amortering sker i samband med upplåtelser.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	149 374	109 509
Revision	25 238	25 238
Fastighetsel	114 504	117 271
Avfallskostnader	30 108	24 905
Vatten och avlopp	68 067	58 888
Städning	16 750	16 325
Förutb hyror/avgifter, ej moms	441 149	137 108
Styrelsearvode	49 820	47 000
Sociala avgifter	15 653	14 767
Förvaltning	13 201	0
Reparationer	8 689	0
Summa	932 553	551 011

Not 14, Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
Summa	49 000 000	49 000 000

Årsredovisningen har beslutats X månad 2026. (datum den skickas för signering)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Flintzberg
Ordförande

Åsa Nyström

Helena Maria Messing Berg

Maria Ljunggren

Wilma Wasserman

Daniel Lassnäs

Carolina Stark

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

Joel Lindberg
Auktoriserad revisor
Parameter Revison AB