

# Årsredovisning 2025

Brf Polarforskaren 4

769606-6674



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Polarforskaren 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
Upplysning vid förlust .....	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. 15</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Polarforskaren 4	2005	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 576 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 626 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Hanna Wiberg	Ordförande
John Körner	Styrelseledamot
Miriam Englund	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen.

### Revisorer

Joakim Daniel Tamm Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2006 ● Nya stammar, tak, fasad, elstigar
- 2019 ● Reparation dörrpartier port
- 2024 ● Stamspolning
- 2026 ● OVK

## Planerade underhåll

- 2026 ● Avfallsstation, värmepanna

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen består av 12 lägenheter och är belägen i Hammarbyhöjden. Under året har löpande underhåll och tillsyn av fastigheten genomförts för att säkerställa en god boendemiljö och långsiktigt bevarande av fastighetens värde.

Styrelsen har verkat för en stabil och hållbar förvaltning med fokus på kostnadseffektivitet, energieffektivisering samt god gemenskap mellan medlemmarna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I april 2025 höjdes årsavgifterna med 6 %. Höjningen genomfördes i samband med införandet av ett gruppavtal för internet och TV, vilket bidrog till en lägre total kostnad för medlemmarna.

Föreningen har under året haft ett fortsatt fokus på att balansera intäkter och kostnader samt att bygga upp en långsiktigt hållbar ekonomi. Kostnadsbesparingar har identifierats genom gemensamma avtal och effektiv förvaltning.

### Förändringar i avtal

Under året har ett gruppavtal för internet och TV via Tele2 tecknats för samtliga medlemmar. Detta har inneburit att den individuella kostnaden minskat från cirka 500 kr per månad till 147 kr per månad.

Föreningen har även bytt försäkringsgivare från Protector Försäkring Sverige Filial till Brandkontoret. I samband med detta har villkoren förändrats, vilket innebär att bostadsrättstillägg inte längre ingår kollektivt utan ska tecknas individuellt av respektive medlem.

### Övriga uppgifter

Under året har även en brandrond genomförts och samtliga brandvarnare i fastigheten har bytts ut för att stärka brandskyddet och öka tryggheten för medlemmarna.

Styrelsen uppmuntrar medlemmarnas engagemang i föreningens gemensamma frågor, vilket bidrar till en trivsamt boendemiljö och god sammanhållning. Detta har bland annat tagit sig uttryck i två gemensamma städdagar under året, med ett gott deltagande från föreningens medlemmar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	779 059	740 122	509 827	495 841
Resultat efter fin. poster	-136 164	-23 913	-225 666	-103 942
Soliditet (%)	61	62	62	62
Yttre fond	601 382	548 570	495 758	442 946
Taxeringsvärde	17 951 000	17 604 000	17 604 000	17 604 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 128	1 065	750	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	82,9	84,2	86,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 507	8 507	8 507	8 507
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 827	7 827	7 827	7 827
Sparande / kvm totalyta, kr	-77	102	-220	-26
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	30	33	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	352	242	235	237
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	225	62	50	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	615	334	318	313
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	4,44	4,46	1,44
Räntekänslighet (%)	7,54	7,99	11,35	11,42

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror till större delen på tillfälliga avvikelser i kostnaderna för vatten och värme.

I samband med byte av vattenmätare under året genomfördes en avräkning av tidigare debiterad vattenförbrukning. Detta medförde en retroaktiv debitering avseende flera tidigare år (cirka från 2015), vilket belastar resultatet för 2025. Kostnaden är av engångskaraktär och gör att årets vattenkostnad inte är direkt jämförbar med tidigare år. Den retroaktiva kostnaden uppgick till ca 69 kSEK.

Värmekostnader har periodiserats på ett sätt som påverkar jämförbarheten mellan åren. En del av kostnaden som avser 2024 har redovisats under 2025, vilket innebär att värmekostnaden framstår som lägre 2024 och högre 2025 än vad som faktiskt varit fallet. Differensen är ca 45 kSEK. Dessa effekter medför att kostnader per m<sup>2</sup> samt sparande framstår som svagare än vad som är representativt för föreningens löpande verksamhet.

Föreningens likvida medel vid årets slut är fortsatt stabila. Styrelsen bedömer att föreningen har goda förutsättningar att finansiera planerat underhåll genom befintlig kassa samt vid behov genom belåning

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	6 465 945	-	-	6 465 945
Upplåtelseavgifter	2 417 236	-	-	2 417 236
Fond, yttre underhåll	548 570	-	52 812	601 382
Balanserat resultat	-1 286 020	-23 913	-52 812	-1 362 745
Årets resultat	-23 913	23 913	-136 164	-136 164
<b>Eget kapital</b>	<b>8 121 818</b>	<b>0</b>	<b>-136 164</b>	<b>7 985 654</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 362 745
Årets resultat	-136 164
<b>Totalt</b>	<b>-1 498 909</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	53 853
Balanseras i ny räkning	-1 552 762
	<b>-1 498 909</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	779 059	740 122
Övriga rörelseintäkter	3	0	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>779 059</b>	<b>740 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-619 496	-411 358
Övriga externa kostnader	8	-58 407	-53 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 685	-87 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 588</b>	<b>-552 785</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>13 471</b>	<b>187 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 657	6 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-152 293	-217 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 635</b>	<b>-211 252</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-136 164</b>	<b>-23 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-136 164</b>	<b>-23 913</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	12 514 244	12 601 929
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 514 244</b>	<b>12 601 929</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 514 244</b>	<b>12 601 929</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 040	8 944
Övriga fordringar	12	4 342	4 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 774	78 963
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 156</b>	<b>92 906</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		467 295	447 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>467 295</b>	<b>447 340</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>539 451</b>	<b>540 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 053 695</b>	<b>13 142 175</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 883 181	8 883 181
Fond för yttre underhåll		601 382	548 570
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 484 563</b>	<b>9 431 751</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 362 745	-1 286 020
Årets resultat		-136 164	-23 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 498 909</b>	<b>-1 309 933</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 985 654</b>	<b>8 121 818</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		20 000	20 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 900 000	4 900 000
Leverantörsskulder		38 294	23 372
Skatteskulder		900	1 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108 848	75 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 048 042</b>	<b>5 000 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 053 695</b>	<b>13 142 175</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>13 471</b>	<b>187 339</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	87 685	87 720
	<b>101 156</b>	<b>275 059</b>
Erhållen ränta	2 657	6 462
Erlagd ränta	-152 293	-224 947
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-48 479</b>	<b>56 575</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 750	-32 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 685	-25 686
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 955</b>	<b>-1 122</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>19 955</b>	<b>-1 122</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>447 340</b>	<b>448 462</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>467 295</b>	<b>447 340</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 0,50 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	649 800	613 197
Hysesintäkter, lokaler	99 252	97 704
Hysesintäkter, p-platser	6 000	6 000
Övriga intäkter	24 007	23 221
<b>Summa</b>	<b>779 059</b>	<b>740 122</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnig	0	2
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	180	0
Trädgårdsarbete	1 439	0
Besiktning och service	11 168	8 500
<b>Summa</b>	<b>12 787</b>	<b>8 500</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 818	0
Dörrar och lås/porttele	2 000	0
VA	0	16 250
El	10 442	0
Gård/markytor	0	5 205
<b>Summa</b>	<b>21 260</b>	<b>21 455</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	23 890	18 963
Uppvärmning	220 198	151 378
Vatten	140 734	38 877
Sophämtning	33 253	29 412
<b>Summa</b>	<b>418 075</b>	<b>238 630</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 367	15 831
Tomträttsavgälder	95 800	95 800
Kabel-TV	32 009	7 542
Fastighetsskatt	24 198	23 600
<b>Summa</b>	<b>167 374</b>	<b>142 773</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 626
Övriga förvaltningskostnader	15 974	10 338
Revisionsarvoden	7 625	7 375
Ekonomisk förvaltning	34 808	34 368
<b>Summa</b>	<b>58 407</b>	<b>53 707</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152 216	217 555
Övriga räntekostnader	77	160
<b>Summa</b>	<b>152 293</b>	<b>217 715</b>

#### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 562 878	13 562 878
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 562 878</b>	<b>13 562 878</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-960 949	-873 229
Årets avskrivning	-87 685	-87 720
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 048 634</b>	<b>-960 949</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>12 514 244</b>	<b>12 601 929</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 243 000	6 672 000
Taxeringsvärde mark	9 708 000	10 932 000
<b>Summa</b>	<b>17 951 000</b>	<b>17 604 000</b>

## NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 488	28 488
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 488</b>	<b>28 488</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 488	-28 488
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-28 488</b>	<b>-28 488</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 342	4 999
<b>Summa</b>	<b>4 342</b>	<b>4 999</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 995	11 569
Uppvärmning	0	21 670
Försäkringspremier	6 080	6 855
Kabel-TV	9 136	4 973
Tomträtt	23 950	23 950
Förvaltning	9 613	9 946
<b>Summa</b>	<b>64 774</b>	<b>78 963</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,63 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2026-03-28	2,63 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	2026-03-28	2,63 %	1 500 000	1 500 000
<b>Summa</b>			<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>
Varav kortfristig del			4 900 000	4 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 900 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 549	4 902
El	2 029	1 244
Uppvärmning	22 953	0
Vatten	12 584	6 484
Förutbetalda avgifter/hyror	65 733	62 502
<b>Summa</b>	<b>108 848</b>	<b>75 132</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2026 har föreningen genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt en brandrond, som ett led i arbetet med att säkerställa god inomhusmiljö och säkerhet i fastigheten.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Hanna Wiberg  
Ordförande

---

John Körner  
Styrelseledamot

---

Miriam Englund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Joakim Daniel Tamm  
Revisor