

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Härden 107
Org nr: 769605-8119

2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Härden 107 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 777 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 616 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 225 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skaradjäknen 1, Yrkesläraren 1 och Skolvärdinnan 1 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 133 lägenheter uppförda, varav 14 st är hyresrätter och 119 st är bostadsrätter. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastigheternas adresser är Skarabacken 1-13, Garagevägen 5, 7 och 9 samt Lidköpingsvägen 8 och 10 i Hammarby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller t.o.m. 2029-06-30 med en årsavgäld på 2 101 500 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	12
3 rum och kök	63
4 rum och kök	39
5 rum och kök	3
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal p-platser	51



Total tomtarea	17 196 m ²
Bostäder hyresrätt	965 m ²
Bostäder bostadsrätt	10 389 m ²
Total bostadsarea	11 354 m ²
Total lokalarea	1 072 m ²
Årets taxeringsvärde	427 146 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	410 201 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Åkerlunds Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Thaifam städ	Städning
Etni	Trädgårdsskötsel
Svenska Störningsjouren	Störningsjour
Hiss- och Elteknik AB	Hissar
Ownit	Bredband
Tele2	Kabel TV
Aimo	Parkeringsövervakning
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Brandsäkra	Brandsäkerhet
Anticimax	Skadedjursbekämpning
Vi rengör Sverige	Klottersanering
Pre Zero/Stockholm Vatten	Återvinning
Homesolutions	Elbilsladdning
Wattif	Betalsystem elbilsladdning



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 380 tkr och planerat underhåll för 8 875 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bostäder	2019
Filmning och spolning av stuprör	2019
Renovering hyresrätter	2020
Takservice	2020
Tvättstugerenooveringar	2021-2022
Passersystem	2022
Balkongdörrar	2022
Renovering lekplats	2022
Renovering hyresrätter	2023
Justering och rengöring ventilatiom	2023
Frontplåtar tak	2023
Huskropp	2023
Portar	2023
Cykelsatsning	2023
Dagvattenbrunn	2024
Stamspolning	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fettavskiljare	285 500
Målning soprum	334 975
Hissrenovering	8 176 243
Ventilationsarbete	78 435



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jurij Sacharov	Ordförande	2026
Helena Stark	Ledamot	2026
Dedjen Neamen	Ledamot	2026
Johan Knopf	Ledamot	2026
Martin Nilsson	Ledamot	2026
Sven Hedberg	Ledamot	2026
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Andersson	Suppleant	2026
Marta Orlowicz	Suppleant	2026
Michael Frisk	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kungsbron Borevision AB, Joakim Häll	Extern revisor	2026
Karl Mogren	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Goitom	2026
Lars Plym Forshell	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 198 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-02-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 110	11 620	11 052	10 441	10 261
Resultat efter finansiella poster	-7 393	64	-7 163	-3 670	-4 916
Soliditet %	92	96	95	92	91
Likviditet %	75	106	236	130	103
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	61	62	62	62	62
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	746	711	677	636	636
Driftkostnader kr/kvm	1 390	699	1 259	919	1 045
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	675	663	691	623	582
Energikostnad kr/kvm	291	276	242	216	199
Sparande kr/kvm	263	185	134	144	211
Ränta kr/kvm	9	17	8	10	7
Skuldsättning kr/kvm	677	242	403	766	847
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	824	294	491	932	1 031
Räntekänslighet %	1,1	0,4	0,7	1,5	1,6

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 7 393 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 263 kr/kvm vilket ligger i linje med de rekommendationer som finns. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 1 777 tkr vilka inte påverkar föreningens likviditet. Under året har föreningen utfört underhåll för 8 875 tkr primärt bestående av hissrenoveringar vilket till stor del förklarar årets resultat. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den möjligheten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	111 856 389	36 910 351	4 547 642	-9 988 496	63 736
Disposition enl. årsstämmobeslut				63 736	-63 736
Reservering underhållsfond			2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-7 047 642	7 047 642	
Årets resultat					-7 392 775
Vid årets slut	111 856 389	36 910 351	0	-5 377 118	-7 392 775

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 924 760
Årets resultat	-7 392 775
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 047 642
Summa	-12 769 893

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-12 769 893**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 110 135	11 619 989
Övriga rörelseintäkter	Not 3	307 540	17 852
Summa rörelseintäkter		12 417 675	11 637 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 240 914	-8 673 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-290 935	-497 782
Personalkostnader	Not 6	-450 438	-449 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 776 586	-1 776 586
Summa rörelsekostnader		-19 758 872	-11 397 985
Rörelseresultat		-7 341 197	239 857
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 793	36 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 371	-212 625
Summa finansiella poster		-51 578	-176 121
Resultat efter finansiella poster		-7 392 775	63 736
Årets resultat		-7 392 775	63 736



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	140 939 231	142 679 588
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	168 302	204 530
Summa materiella anläggningstillgångar		141 107 533	142 884 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	199 500	199 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		199 500	199 500
Summa anläggningstillgångar		141 307 033	143 083 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		105	0
Övriga fordringar		334 166	333 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	702 931	636 995
Summa kortfristiga fordringar		1 037 202	970 885
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	6 031 004	4 836 774
Summa kassa och bank		6 031 004	4 836 774
Summa omsättningstillgångar		7 068 206	5 807 660
Summa tillgångar		148 375 238	148 891 278



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	148 766 740	148 766 740	
Fond för yttre underhåll	0	4 547 642	
Summa bundet eget kapital	148 766 740	153 314 382	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 377 118	-9 988 496	
Årets resultat	-7 392 775	63 736	
Summa fritt eget kapital	-12 769 893	-9 924 760	
Summa eget kapital	135 996 847	143 389 622	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 400 000	3 000 000
Leverantörsskulder		1 304 464	496 694
Skatteskulder		4 386	33 476
Övriga skulder	Not 14	105 706	120 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 563 835	1 850 924
Summa kortfristiga skulder		9 378 391	5 501 656
Summa eget kapital och skulder		148 375 238	148 891 278



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-7 341 197	239 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 776 586	1 776 586
	-5 564 611	2 016 442
Erhållen ränta	57 793	36 504
Erlagd ränta	-97 260	-190 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 604 079	1 862 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-66 316	-15 048
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 464 624	-69 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 205 771	1 777 669
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-2 000 000
Upptagna lån	5 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 400 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 194 229	-222 331
Likvida medel vid årets början	4 836 774	5 059 105
Likvida medel vid årets slut	6 031 004	4 836 774



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 603 730	7 241 612
Hyror, bostäder	1 637 007	1 543 120
Hyror, lokaler	2 142 124	2 127 712
Hyror, förråd	13 444	0
Hyror, p-platser	535 200	531 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 444	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 165	-4 084
Rabatter	-3 416	-3 600
Elavgifter	33 003	13 070
Debiterad fastighetsskatt-	138 588	138 588
Övriga ersättningar	31 064	31 771
Summa nettoomsättning	12 110 135	11 619 989

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna kommunala bidrag	11 970	0
Övriga rörelseintäkter	295 570	8 800
Försäkringsersättningar	0	9 052
Summa övriga rörelseintäkter	307 540	17 852

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-8 875 153	-452 358
Reparationer	-379 975	-413 653
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-370 752	-368 800
Tomträttsavgäld	-2 101 500	-2 101 500
Försäkringspremier	-112 014	-104 694
Kabel- och digital-TV	-44 764	-47 929
Återbäring från Riksbyggen	600	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 595	-30 339
Serviceavtal	-28 459	-66 977
Obligatoriska besiktningar	-81 858	-22 593
Bevakningskostnader	-4 916	-4 916
Snö- och halkbekämpning	-109 551	-106 837
Förbrukningsinventarier	-13 496	-11 524
Vatten	-744 693	-673 081
Fastighetsel	-504 310	-455 756
Uppvärmning	-2 361 240	-2 295 720
Sophantering och återvinning	-327 577	-345 933
Förvaltningsarvode drift	-1 169 661	-1 171 383
Summa driftskostnader	-17 240 914	-8 673 792



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-148 585	-202 346
IT-kostnader	-17 668	-14 252
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-32 403
Övriga försäljningskostnader	0	-1 751
Övriga förvaltningskostnader	-22 712	-74 532
Kreditupplysningar	-6 600	-4 275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 520	-35 358
Representation	-9 051	-5 521
Kontorsmateriel	-329	0
Telefon och porto	-3 062	0
Medlems- och föreningsavgifter	-18 946	-15 734
Konsultarvoden	-3 119	-105 381
Bankkostnader	-7 291	-6 229
Övriga externa kostnader	-54	0
Summa övriga externa kostnader	-290 935	-497 782

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-78 284	-82 670
Sammanträdesarvoden	-178 000	-250 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-88 160	-9 420
Sociala kostnader	-105 994	-107 235
Summa personalkostnader	-450 438	-449 825

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 459 030	-1 459 030
Avskrivningar tillkommande utgifter	-281 328	-281 328
Avskrivning Installationer	-36 228	-36 228
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 776 586	-1 776 586



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 438 627	162 438 627
Standardförbättringar	6 474 256	6 474 256
Markanläggning	629 938	629 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	169 542 821	169 542 821

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-20 909 688	-19 450 659
Standardförbättringar	-5 323 606	-5 042 278
Markanläggningar	-629 938	-629 938
	-26 863 233	-25 122 875

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 459 030	-1 459 030
Årets avskrivning standardförbättringar	-281 328	-281 328
	-1 740 358	-1 740 358

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-28 603 591 **-26 863 233**

Restvärde enligt plan vid årets slut

140 939 231 **142 679 588**

Varav

Byggnader	140 069 909	141 528 938
Standardförbättringar	869 322	1 150 650

Taxeringsvärden

Bostäder	413 000 000	395 000 000
Lokaler	14 146 000	15 201 000

Totalt taxeringsvärde

427 146 000 **410 201 000**

varav byggnader

236 430 000 *196 882 000*

varav mark

190 716 000 *213 319 000*



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 475 070	1 475 070
Installationer	436 204	436 204
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 911 274	1 911 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 475 070	-1 475 070
Installationer	-231 674	-195 446
	-1 706 744	-1 670 516
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-36 228	-36 228
	-36 228	-36 228
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 475 070	-1 475 070
Installationer	-267 902	-231 674
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 742 972	-1 706 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	168 302	204 530
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	168 302	204 530

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	199 500	199 500
Summa andra långfristiga fordringar	199 500	199 500



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 539	45 460
Förutbetalda driftkostnader	11 595	5 342
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 873	36 783
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 467	10 788
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 082	13 248
Förutbetald tomträttsavgäld	525 375	525 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	702 931	636 995

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 619 511	3 390 471
Företagskonto	29 824	29 765
Transaktionskonto	3 381 669	1 416 539
Summa kassa och bank	6 031 004	4 836 774

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	8 400 000	3 000 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 400 000	-3 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 000 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,54%	2027-07-21	3 000 000	0	0	3 000 000
NORDEA	2,46%	2026-11-10	0	5 400 000	0	5 400 000
Summa			3 000 000	5 400 000	0	8 400 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett lån och därför redovisas det som en kortfristig skuld. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	45 000	45 000
Skuld för moms	-20 668	-4 591
Skuld sociala avgifter och skatter	69 404	80 153
Clearing	11 970	0
Summa övriga skulder	105 706	120 562



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 508	26 525
Upplupna räntekostnader	34 428	22 317
Upplupna driftskostnader	49 637	37 022
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 778	40 254
Upplupna elkostnader	50 901	74 322
Upplupna vattenavgifter	64 416	56 916
Upplupna värmekostnader	314 173	310 469
Upplupna kostnader för renhållning	64 679	67 964
Upplupna revisionsarvoden	30 597	34 000
Upplupna styrelsearvoden	71 636	84 420
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	463 611	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 282	51 375
Beräknat förvaltningsarvode	0	4 825
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 337 189	1 040 515
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 563 835	1 850 924

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	67 711 000	67 711 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01.

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av elektronisk signatur,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jurij Sacharov,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Helena Stark,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Dedjen Neamen,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johan Knopf,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Martin Nilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Maarit Gustavsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sven Hedberg,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur,

Kungsbron Borevision AB

Joakim Häll
Revisor

Karl Mogren
Förtroendevald revisor



