

Bostadsrättsförening

Talgoxen 1 och 3

Org.nr: 769608-1764

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	18



Styrelsen för Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3, organisationsnummer 769608-1764, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2017.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg-Hansa

Föreningen har tecknat Bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04

På stämman deltog 29 röstberättigade

Styrelse

Ordförande	Douglas Burgman	Accepterar omval
Ledamot	Evelyn Dibo	Accepterar omval
Ledamot	Schaiste Khadri	Accepterar omval
Ledamot	Linda Kjällén	Vald på ytterligare 1 år
Suppleant	Helene Ekegren	Vald på ytterligare 1 år
Suppleant	Inger Jonasson	Accepterar omval

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Douglas Burgman, Evelyn Dibo, Schaiste Khadri och Inger Jonasson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit två ledamöter i föreningen

Revisor

Auktoriserad revisor Matz Ekman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Barkenvik sammankallande, och Jenny Elfström samt Anette Häger

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Talgoxen 1 och Talgoxen 3

Föreningens adresser:

Släggbacken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nybyggnadsår: 1965

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	46
2 rok	13	615
3 rok	98	7 798
4 rok	18	1 962
5 rok	10	1 510
Summa	140	11 931

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	6	389
3 rok	25	1 940
4 rok	2	218
5 rok	2	285
Summa	35	2 832

Totalt antal bostadslägenheter: 175

I övrigt disponerar föreningen 26 förråd på 248 kvm och 2 mobilmaster på 5 kvm.

Totalyta (m²): 15 016

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	PreZero
Avfallshantering	Återvinningsbolaget
TV, Telefoni och Bredband	Tele2
Vatten	Solna vatten
Elnät	Vattenfall
El	Skellefteå kraft
Fjärrvärme	Norrenergi
Snöröjning	WHC Consulting AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Marskötsel	Delagott Förvaltning AB
Trappstädning	Stadhuset
Ekonomisk Förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Styrelsestöd	Bostadsrätterna
Boendeportal	Boappa AB
Entremattor	Joyweek AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-12-31

Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Isolerat vindarna	2024	För bättre värmeekonomi och värmekomfort
Renoverat 880 element	2024	Bytt radiatorventil och packat om ByPass-ventil, samt bytt alla luftningsnipplar som inte fungerade vid kontroll (ca 790 st)
Fönstertätning	2024	Tätat samtliga fönster hos hyresgäster och erbjudit medlemmar att få sina fönster omtätade med mängdrabatt
Radonmätning och Analys	2024	Godkänt!!
Balansera om värmesystemet	2024	Påbörjat ombalansering
Balansera om värmesystemet	2025	Avsluta ombalansering
Relining av bottenledningar	2025	Klart
Fiber i fastigheten	2026	Installerat, alla lägenheter har 10 Gbps
Uppdatera styrsystem i undercentraler	2026	Sätta in ett modernare styrsystem
Kameraövervakning i källare	2026	I drift i mars 2026
Nytt passersystem inkl tvättstugebokning	2026	Axema
Bytt låssystem och låsschema	2026	ILoq

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har gjort stora amorteringar under 2025

Medlemsinformation

217 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 12 överlåtelser skett.

22 medlemmar har utträtt ur föreningen.

29 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 224

140 bostadsrätter

224 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	13 868	12 912	12 304	11 842
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 7 261	- 7 479	- 8 246	- 9 117
Soliditet ¹ , %	61	58	58	58
Räntekänslighet, %	23	27	29	31
Skuld/kvm totalyta	13 709	14 418	14 485	14 568
Energikostnad/kvm totalyta	222	201	212	197
Sparande/kvm totalyta	-97	-36	-97	-144
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	743	696	660	631
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64	59	60	58
Skuld/kvm bostadsrättsyta	17 242	18 860	19 275	19 386
Kassaflödet, tkr	3 646	-356	1 659	2 682
Justerat resultat, tkr	-1 479	-1 746	-2 524	-3 424

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Justerat resultat = Resultat före avskrivningar, visar på faktiska kassaflödet från medlemsavgifter och driftkostnader.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och höga räntekostnader, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen och utöver det så kan föreningen omvandla sina hyresrätter till bostadsrätter.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 10 100 000 kronor.

Bokföring i en bostadsrättsförening med många hyresrätter som kan ombildas och säljas visar inte riktigt hela sanningen. Vi får inte intäktsföra inkomsterna från ombildningarna men dessa ger oss möjlighet att investera i fastigheten vilket då gör att vi ser ut att ha mycket högre kostnader än de löpande intäkterna.

Framtida utveckling och årsavgifter

Framtiden ter sig högst osäker; vart tar räntorna vägen, vart tar priserna och marknaden för bostadsrätter vägen?

Vi vet inte och försöker styra för att stegvis förbättra vår ekonomi. Under 2025 ombildades 6 hyresrätter och intäkterna från dessa gör att vi kunde amortera över 10 miljoner på föreningens lån. Nu i början av 2026 har föreningen fortfarande kvar 35 st hyresrätter med en total yta 2832 kvm. Medelpriset per kvm på de senaste 4 försäljningarna i föreningen ligger på 47.480:- per kvm. Om man räknar lågt med ett kvm-pris på 45.000:- så utgör hyresrätterna ett dolt kapital på drygt 127 miljoner SEK.

Vi kan konstatera att våra kostnader för alla tvingande tjänster ökar, det gäller framförallt fjärrvärme, el, vatten, och sophantering. Styrelsen bevakar noggrant hur ekonomin utvecklas och hoppas på fortsatta ombildningar så att vi kan fortsätta amortera och få ner räntekostnaderna.

De nya regler som tillkommit för bostadsrättsföreningar tvingar oss att redovisa ett par nya nyckeltal. Dessa är förvisso viktiga men orättvisa för en förening som vår, som har 35 st hyresrätter kvar. Dessa 35 hyresrätter utgör ett dolt kapital och vi skulle också gärna redovisa nyckeltalet "skuld/kvm totalyta" som "nettoskuld/kvm totalyta" baserat på ett genomsnittligt kvm pris på bostadsrätter i närområdet under 2025.

När vi gör en sådan beräkning, baserat på ett lågt estimerat pris/kvm i Huvudsta, Solna (sek 45.000:-/kvm) får vi en nettoskuld/kvm på 4773:- per kvm totalyta vilket enligt alla tolkningar av nyckeltal är otroligt bra. Motsvarande beräkning av nyckeltal för bostadsrättsyta blir cirka 6003:- per kvm i skuld, också det mycket bra.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	338 022 900	23 811 220	3 754 714	- 48 522 264	- 7 479 096	309 587 474
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			1 820 235	-1 820 235		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 159 749	1 159 749		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	17 853 302	795 282				18 648 584
Balanseras i ny räkning				- 7 479 096	7 479 096	0
Årets resultat					- 7 260 613	- 7 260 613
Belopp vid årets utgång	355 876 202	24 606 502	4 415 200	- 56 661 846	- 7 260 613	320 975 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 56 661 846
Årets resultat	- 7 260 613
Totalt	- 63 922 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 064 682
Balanseras i ny räkning	- 66 987 141
Totalt	- 63 922 459

Det är trist när bokföringen tvingar oss att bokföra alla kostnader men vi får inte intäktsföra alla intäkter. Under 2025 ombildade vi 6 st hyresrätter till bostadsrätter och försäljningen av dessa inbringade netto 14,8 Msek vilket inte alls syns i vår resultaträkning. Men vi använde pengarna till att amortera 10,1 Msek samt lade resten på sparkonto med hög ränta för att finansiera en större investering i fastigheten som kommer att höja komfort och sänka våra kostnader.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

2

13 868 130

12 912 204

Övriga rörelseintäkter

3

15 769

615 403

Summa rörelseintäkter

13 883 899

13 527 607

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll

4

-5 987 397

-7 157 064

Administration och förvaltning

5

-1 791 472

-802 983

Personalkostnader

6

-366 871

-359 374

Avskrivningar

-5 781 547

-5 732 893

Summa rörelsekostnader

-13 927 287

-14 052 314

RÖRELSERESULTAT

-43 388

-524 707

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

141 998

100 169

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 359 223

-7 054 558

Summa finansiella poster

-7 217 225

-6 954 389

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-7 260 613

-7 479 096

RESULTAT FÖRE SKATT

-7 260 613

-7 479 096

ÅRETS RESULTAT

-7 260 613

-7 479 096

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	517 701 124	520 614 531
Inventarier, verktyg och installationer	8	163 019	226 124
Pågående nyanläggningar	9	2 563 534	2 602 114
Summa materiella anläggningstillgångar		520 427 677	523 442 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		520 427 677	523 442 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		30 451	5 467
Övriga fordringar		1 421	288 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		447 595	381 570
Summa kortfristiga fordringar		479 467	675 936
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 023 275	5 377 636
Summa kassa och bank		9 023 275	5 377 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 502 742	6 053 572
SUMMA TILLGÅNGAR		529 930 419	529 496 341

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		380 482 704	361 834 120
Fond för yttre underhåll		4 415 200	3 754 714
Summa bundet eget kapital		384 897 904	365 588 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-56 661 846	-48 522 264
Årets resultat		-7 260 613	-7 479 096
Summa fritt eget kapital		-63 922 459	-56 001 360
SUMMA EGET KAPITAL		320 975 445	309 587 474
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10 , 11	205 400 000	215 500 000
Summa långfristiga skulder		205 400 000	215 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		205 400 000	215 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 , 11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		323 610	1 278 142
Skatteskulder		586 952	563 327
Övriga skulder		0	83 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 644 412	1 483 790
Summa kortfristiga skulder		3 554 974	4 408 867
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 554 974	4 408 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		529 930 419	529 496 341

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-43 388	-524 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 781 547	5 732 893
Summa	5 738 159	5 208 187
Erhållen ränta	141 998	100 169
Erlagd ränta	-7 359 223	-7 054 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 479 066	-1 746 203
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	196 469	-103 055
Minskning av rörelseskulder	-853 892	-1 353 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 136 489	-3 202 799
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering	-2 766 455	-2 838 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 766 455	-2 838 752
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-10 100 000	-1 250 000
Upplåtelser	18 648 584	6 936 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 548 584	5 686 000
Årets kassaflöde	3 645 640	-355 551
Likvida medel vid årets början	5 377 636	5 733 187
Likvida medel vid årets slut	9 023 276	5 377 636

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då föreningen är en äkta förening så beskattas den med fastighetsskatt och fastighetsavgift.

Skatt

Föreningens fastighet är förvärvad via paketering i ett aktiebolag, vilket innebär att det finns skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Uppskjuten skatt beräknas vara noll kronor då bostadsrättsföreningen innehar fastigheten på obestämd tid.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 100 år.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme och grund	100
Fasader/balkonger	40
Fönster/dörrar och port	60
Stammar	50
Fläktar	20
Maskiner	5

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	8 793 177	7 989 561
Hyresintäkter		
Bostäder	4 541 271	4 651 371
Lokaler	313 889	73 800
Kabel-TV	105 807	106 284
Mobilmast	113 986	91 189
	5 074 954	4 922 643
Totalt nettoomsättning	13 868 130	12 912 204

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	561 920
Övriga ersättningar och intäkter	15 769	53 483
	15 769	615 403
Totalt övriga rörelseintäkter	15 769	615 403

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	322 512	292 340
Uppvärmning	2 355 308	2 330 537
Vatten och avlopp	658 524	400 619
Sophämtning	589 224	616 204

3 925 568 **3 639 700**

Funktionell anläggningsservice

Hiss	184 170	73 890
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	31 457	21 450

215 627 **95 340**

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	331 244	441 866
Fastighetsstäd	211 404	258 225
Snöröjning/sandning	36 941	46 388

579 589 **746 479**

Distribuerade servicetjänster

Bredband	75 600	75 240
----------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	313 835	239 269
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	301 700	285 252

615 535 **524 521**

Reparationer

Reparationer	252 420	478 488
Tak	112 614	36 519
Fönster	1 647	10 434
Portar och lås	39 217	101 020
Tvättstuga	65 499	99 770
El	3 185	45 315
Uppvärmning	46 159	23 367
Ventilation	25 622	0
Vatten och avlopp	2 953	81 236
Vattenskada	5 063	39 886

554 379 **916 035**

Underhåll

Underhåll	21 099	1 159 749
-----------	--------	-----------

Totalt operativ drift och underhåll

5 987 397 **7 157 064**

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsemöten	0	16 724
Övriga omkostnader	7 155	13 579
	7 155	30 303
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	9 720	9 720
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	201 450	201 125
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	119 718	96 240
Revision		
Revisionsarvode	37 188	78 500
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	7 239	2 830
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	49 281	38 430
Mäklrarvode	10 000	141 552
Konsultarvode	1 244 154	43 768
Bankkostnader	8 224	7 473
Övriga administrativa kostnader	2 311	9 038
Föreningsomkostnader	19 309	0
Övriga kostnader	75 723	144 006
	1 409 002	384 266
Totalt administration och förvaltning	1 791 472	802 983

Kostnaderna för konsulter har ökat jämfört med föregående år. Ökningen beror på att föreningen har anlitat extern konsult för ombildning av hyreslägenheter till bostadsrätter samt försäljning av dessa.

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	283 000	283 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	83 871	76 374
Totalt personalkostnader	366 871	359 374

Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	554 539 399	553 646 531
Omklassificeringar	2 805 035	892 868
Utgående anskaffningsvärden	557 344 434	554 539 399
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 33 924 868	- 28 238 729
Årets avskrivningar	- 5 718 442	- 5 686 139
Utgående avskrivningar	-39 643 310	-33 924 868
Utgående redovisat värde	517 701 124	520 614 531
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	197 000 000	172 000 000
Taxeringsvärde mark	132 000 000	162 000 000
	329 000 000	334 000 000
Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	318 169	0
Inköp	0	318 169
Utgående anskaffningsvärden	318 169	318 169
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 92 045	- 45 291
Årets avskrivningar	- 63 105	- 46 754
Utgående avskrivningar	- 155 150	- 92 045
Utgående redovisat värde	163 019	226 124
Not 9. Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 602 114	656 230
Inköp	2 766 455	2 838 752
Omklassificeringar	-2 805 035	-892 868
Utgående anskaffningsvärden	2 563 534	2 602 114
Utgående redovisat värde	2 563 534	2 602 114
Not 10. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	315 000 000	315 000 000
Summa:	315 000 000	315 000 000

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SBAB	2026-05-11	2,62 %	48 750 000	50 750 000
SBAB	2026-05-12	2,60 %	54 250 000	56 250 000
SBAB	2026-11-17	2,62 %	47 150 000	53 250 000
SBAB	2026-05-19	4,19 %	56 250 000	56 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			206 400 000	216 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			205 400 000	215 500 000

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvode	-135 000	-137 500
Sociala avgifter	-40 000	-36 930
Räntor	0	0
Förutbetalda intäkter	-1 104 283	-944 562
Elkostnader	-25 686	-29 205
Värmekostnader	-293 292	-296 553
Sophämtning	-46 151	-20 729
Revisionsarvode	0	-18 312
Summa	-1 644 412	-1 483 791

Underskrifter

Solna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-18

Douglas Burgman

Evelyn Dibo

Schaiste Khadri

Linda Kjällén

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 18:50

SENT BY OWNER:

Fredrik Lönegren · 18.05.2026 15:49

DOCUMENT ID:

H1MbY90Jfe

ENVELOPE ID:

ryZWt9uJfg-H1MbY90Jfe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3.pdf

18 pages

SHA-512:

fbf4aede07ef8c2b5e95d576d4948d00031ba7900a81ed4a8ce7509b6bc47ff688f3de56416841b1b618ab0d94e2fd27955d23ac45a5da75833c26b2f886741

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVELYN DIBO evelyn_dibo@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:40 18.05.2026 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/08) IP: 90.129.207.52
LINDA MARIA KJÄLLÉN linda.kjallen@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:04 18.05.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/06) IP: 104.28.105.33
DOUGLAS BURGMAN dougbur61@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:07 18.05.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/20) IP: 90.130.63.88
SCHAISTE KHADRI khadrischaiste@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:20 18.05.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/23) IP: 83.249.62.81
Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:50 18.05.2026 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 46.252.5.185

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed