

ÅRSREDOVISNING



Org nr 769605-3565

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalens Ekgård avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tjugofemte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-02-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Den ekonomiska planen upprättades 2001-04-09 och registrerades 2001-05-02. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-03-18.

Den 8 november 2001 övertog föreningen tomträtten till fastigheten Dalen 12 i Enskede, Stockholm. Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två suppleanter har under året lämnat styrelsen; Sonja Hermele & Max Ljungblom. Inga nya suppleanter valdes in.
- Föreningen beslutade under årsstämman i april 2025 att påbörja projekteringen av ett stambyte för samtliga fastigheter. En förundersökning av stambytet inleddes av föreningen. Under processen begärdes en extrastämma av 10 medlemmar varpå arbetet pausades och planeras att återupptas utifrån det som beslutas på extrastämman som hållits i januari 2026.
- För att skapa bättre ekonomi inför de stora underhållsarbeten som väntar kommande år har avgifterna till föreningens medlemmar höjts med 10% i oktober och ytterligare 10% i januari.
- Ett nytt övervakningssystem av inomhustemperaturen har installerats (Nrlyze) och bidragit till finjusteringar av värmeflödet i fastigheterna.
- På uppdrag av förskolan har en större upprustning av förskolans gård inletts.
- En radonmätning genomfördes under hösten med godkänt utfall.
- Samtliga fastigheter i Dalen har försetts med gröna soppåsar för att kunna sortera matavfall separat.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i förskolans lokaler under hösten med goda resultat.
- Åtgärdande av bland annat fuktskada i förråd, trasiga stuprör, trasiga kodlås.
- Höst- och vårstädning genomfördes som vanligt.

Styrelsen tackar för det gångna året!

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2025-04-27.

Anna Wilhelmsson	Ordförande
Liselott Svensk	Kassör
Birgitta Reneby	Ledamot
Amanda Reyes	Ledamot
Jonathan Lennerbrant	Ledamot
Annsophie Nord	Ledamot
Mikael Amelin	Ledamot
Sonja Hermele	Suppleant (lämnade styrelsen i augusti)
Anne Burkart	Suppleant
Max Ljungblom	Suppleant (lämnade styrelsen i september)

Under året 2025 har styrelsen hållit tolv protokollförda möten; tio ordinarie, ett konstituerande samt ett extrainsatt möte. Av dessa hölls tre ordinarie möten innan föreningens årsstämma 2024-04-27.

Styrelsearvoden avseende år 2025 om 117 598 kr (föregående år 114 600 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Lekmannarevisor:	Björn Gulbrandsen
Lekmannasuppleant:	Hans Gustafsson

Valberedning

Valberedning inför stämman 2026 har utgjorts av Mehran Hejazi och Fredrik Andström.

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Dalen 12 med adresser Bersågränd 2-60, Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1981, innehåller 71 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 6 278 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	4 R o k	6 R o k	Summa
Antal bostadsrätter	19	23	18	6	66
Antal hyresrätter	0	2	3	0	5
Antal totalt	19	25	21	6	71
Yta bostadsrätt	1 236	1 948	1 835	780	5 799
Yta hyresrätt	0	170	309	0	479
Summa yta	1 236	2 118	2 144	780	6 278

Dessutom innehåller byggnaderna 1 st hyreslokal (förskola) om ca 670 m² upplåten med hyresrätt samt 1 st samlingslokal om ca 75 m².

Byggnaderna är anslutna till ett gemensamt sopsugsystem för Dalen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 134 276 000 kr (föregående år 135 758 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	78 000	6 800	84 800
Mark	48 000	1 476	49 476
Summor	126 000	8 276	134 276

Historik över genomfört fastighetsunderhåll (urval)

Byggnaderna, 1 st hus med 4 våningar med källare ("höghus") samt 2 st hus med 2 våningar med inredd vind ("låghus"), är uppförda 1981.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Fasad	Betongelement	Ommålning och övrigt underhåll	2018
Terrass	Golv	Renovering pga läckage	2015
Yttertak	Profilerad plåt	målning reparation	2014
		installation snörasskydd	2010
		målning stuprör	2012
Fasader	Betongelement		1981
Fönster	2+1-glas	målning utsida	2009, 2019
		utbyte takfönster låghus	2014
		ommålning fönster låghus	2023
Balkonger	Betong		1981
Trapphus	3 st	utbyte armaturer	2012
		målning golv	2019
		ommålning dörrar	2023
Hissar	3 st i höghus	renovering	2011
Tvättstuga	i låghus	nya maskiner	2008
		målning	2009
		torkskåp	2021
Allm. källarutrymmen	Cykelrum		
Samlingslokal		målning	2009
Sophantering	Sopsug		2022
Hyseslokal (förskola)		renovering	2022
Gård		renovering lekplats	2013
Värmeanläggning	Fjärrvärme	ny fjärrvärmecentral	2010
VA-stammar		partiellt utbyte Bersågränd 2	2010
		underhållsspolning	2012
		relining /byte av horisontella stammar	2021
Ventilation, mekanisk	höghus: till/från låghus: frånluft	injustering fläktkanaler	2008, 2010
		OVK-besiktning	2021 (låghusen) 2025 (förskolan) 2024 (höghusen)
		OVK åtgärder rensning av ventilationskanaler	2021

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 329 tkr (föreg. år ca 384 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 259 tkr (föreg. år ca 316 tkr). Se vidare not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll kommande period

Styrelsen arbetar med att uppdatera underhållsplanen och att prioritera vilka större arbeten som är i störst behov av åtgärder. Den nuvarande underhållsplanen omfattar åren 2015-2044. Under 2026 kommer det att genomföras en större uppdatering av underhållsplanen.

Fokus för underhållsarbetet under den närmaste tiden kommer att vara på att utreda vattenledningar och avloppsstammar för att därefter fatta beslut om metod för renovering av dessa. Detta beslut kommer att fattas på ordinarie eller extra stämma. Dessutom behövs bedömningar av underhållsbehovet för fasader och ytskikt, samt planerat underhåll i ventilations- och värmesystem.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighets- och gårdsskötsel har under året ombesörjts av Ekströms Allservice AB.

Städning har under året ombesörjts av Smart Förvaltning Sverige AB.

Snöröjning har ombesörjts av ABC Fasadvård AB.

Fastigheten är ansluten till Tele2 kabelnät för TV samt bredband. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Bredbandsanslutning levereras av Bredband2 och ingår i avgiften.

Fastigheten är obelånad sedan november 2024.

Uttaga panter 39 200 000 kr varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokal.

Med anledning av Högsta Förvaltningsdomstolens dom (mål 7071-24) som medger omsättningsbaserat schablonmomsavdrag så har föreningen under året sökt och beviljats återbäring av moms för åren 2019-2024 med totalt 600 008 kr.

Föreningens hemsida är www.ekgarden.nu samt e-post styrelsen@ekgarden.nu

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 71 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 66 st med bostadsrätt samt 5 st med hyresrätt.

Under året har 2 st överlåtelser ägt rum. Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	98	95
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	96	98

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 483 753	5 290 471	5 149 502	4 877 931
Resultat efter finansiella poster	1 610 713	- 459 695	- 1 351 180	460 476
Balansomslutning	77 728 474	76 059 835	77 413 747	79 798 961
Kassa och bank	3 183 944	1 098 641	1 951 943	3 760 460
Soliditet (%)	98	98	89	88
Skuldkvot	0	0	1,3	1,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	0	0	1 240	1 328
Skuldsättning kr/m ² (tot)	0	0	1 009	1 081
Belåningsgrad (%)	0	0	5,2	5,5
Räntekänslighet (%)	0	0	2,4	2,7
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	601	546	520	495
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	53	58	55	47
Bostadshyra kr/m ² /år per 31/12	1 404	1 334	1 286	1 223
Energikostnad kr/m ² (tot)	273	276	256	242
Sparande kr/m ² (tot)	259	56	102	301

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2023-04-01
 Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2024-04-01
 Årsavgiften har höjts med 10% fr o m 2025-10-01
 Årsavgiften har höjts med 10% fr o m 2026-01-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Årsavgift kr/m² (BR)/år uttrycks som årsavgifter dividerat med antal kvadratmeter bostadsrättsyta.
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%) uttrycks som årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter (ej medräknat momsåterbäring år 2025).
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som 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 fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Styrelsen kommentar till resultatet

Resultatet innebär en vinst på ca 1,6 miljoner. Detta kan endast delvis förklaras av höjda avgifter. En större del handlar om ett par engångshändelser. Den ena är den återbäring av tidigare inbetald moms som skett under året. Den andra handlar om att föreningen för stadsdelens räkning hanterar en renovering av förskolegården. Hela intäkten för detta ingår i 2025 medan bara delar av utgifter är tagna 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 200 525	22 370 942	478 557	-6 150 461	-459 695	74 439 868
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			407 274	-407 274		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-316 142	316 142		
Balanseras i ny räkning				-459 695	459 695	
Årets resultat					1 610 713	1 610 713
Belopp vid årets utgång	58 200 525	22 370 942	569 689	-6 701 288	1 610 713	76 050 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 701 288
Årets resultat	1 610 713
Summa	- 5 090 575

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% taxvärde)	402 828
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 259 789
Balanseras i ny räkning	- 5 233 614
Summa	- 5 090 575

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2026.

Resultaträkning

	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	5 483 753	5 290 471
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 237 072</u>	<u>17 264</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		6 720 825	5 307 735
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 4 028 164	- 4 212 170
Underhållskostnader	4	- 259 789	- 316 142
Övriga externa kostnader	5	- 153 198	- 325 206
Personalkostnader	6	- 158 716	- 152 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 532 186</u>	<u>- 532 186</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 5 132 053	- 5 538 372
<i>Rörelseresultat</i>		1 588 772	- 230 637
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 967	18 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 26</u>	<u>- 247 226</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		21 941	- 229 058
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 610 713	- 459 695
<i>Årets resultat</i>		1 610 713	- 459 695

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	73 928 639	74 457 999
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>14 126</u>	<u>16 952</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		73 942 765	74 474 951
Summa anläggningstillgångar		73 942 765	74 474 951
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 305	6 070
Övriga fordringar		83 388	21 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>487 072</u>	<u>458 928</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		601 765	486 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>3 183 944</u>	<u>1 098 641</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 183 944	1 098 641
Summa omsättningstillgångar		3 785 709	1 584 884
SUMMA TILLGÅNGAR		77 728 474	76 059 835

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 571 467	80 571 467
Fond för yttre underhåll		<u>569 689</u>	<u>478 557</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		81 141 156	81 050 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 6 701 288	- 6 150 461
Årets resultat		<u>1 610 713</u>	<u>- 459 695</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 090 575	- 6 610 156
SUMMA EGET KAPITAL		76 050 581	74 439 868
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		293 591	375 636
Skatteskulder	11	13 181	19 178
Övriga skulder		237 022	137 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>1 134 099</u>	<u>1 088 065</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 677 893	1 619 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 728 474	76 059 835

Kassaflödesanalys

	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 588 772	- 230 637
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>532 186</u>	<u>532 186</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	2 120 958	301 549
Erhållen ränta och utdelning	21 967	18 168
Erlagd ränta	- 26	- 247 226
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	2 142 899	72 491
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	- 115 522	- 31 576
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	<u>57 926</u>	<u>- 125 015</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 57 596	- 156 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 085 303	- 84 100
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	2 085 303	- 84 100
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	6 240 000
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>- 7 009 202</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	- 769 202
Årets kassaflöde	2 085 303	- 853 302
Likvida medel vid årets början	<u>1 098 641</u>	<u>1 951 943</u>
Likvida medel vid årets slut	3 183 944	1 098 641
(varav placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 402 828 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättring, undercentral	40 år
Fastighetsförbättring, hissombyggnad	20 år
Fastighetsförbättring, bredbandsinstallation	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

	2025	2024
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 247 899	3 084 764
Hysesintäkter bostäder	672 630	670 379
Hysesintäkter lokal	1 563 224	1 535 328
Summa	5 483 753	5 290 471

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

	2025	2024
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Uthyrning gästrum , samlingslokal	14 200	14 400
Fakturerade renoveringskostnader förskola	620 000	0
Överlåtelseavgifter	2 864	2 864
Återbetalning moms	600 008	0
Summa	1 237 072	17 264

Med anledning av Högsta Förvaltningsdomstolens dom (mål 7071-24) som medger omsättningsbaserat schablonmomsavdrag så har föreningen under året sökt och beviljats återbäring av moms för åren 2019-2024 med totalt 600 008 kr.

	2025	2024
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och städning, gård	398 855	470 571
Hisstillsyn	20 427	19 680
Snöröjning	29 307	97 367
Tomträttsavgäld	737 200	727 250
Gemensamhetsanläggning (sopsug)	138 432	128 134
Elavgifter	267 597	267 645
Fjärrvärme	1 059 749	1 135 710
Vatten	569 450	512 887
Renhållning grovsopor	22 653	22 549
Reparationer fastigheten	315 988	364 186
Reparationer hissar	13 146	20 532
Övriga fastighetskostnader	18 945	27 608
Fastighetsavgift/-skatt	205 164	193 310
Fastighetsförsäkring	105 977	99 865
Kabel-TV	23 166	23 453
Bredband	102 108	101 423
Summa	4 028 164	4 212 170

	2025	2024
Not 4 Underhållskostnader		
VA-stamspolning	0	11 200
Ventilationsarbeten	0	70 935
Fastighetsboxar	0	60 672
Energianalys	0	131 126
OVK lägenheter	0	33 750
Planima underhållsplanering	8 125	8 459
Renovering av förskolan	251 664	0
Summa	259 789	316 142

	2025	2024
Not 5 Övriga externa kostnader		
Ekonomisk förvaltning	97 941	98 956
Övriga förvaltningskostnader	28 294	33 853
Mäklarprovisioner	0	164 400
Bankavgifter	5 025	4 172
Advokatkostnader	21 938	23 825
Summa	153 198	325 206

	2025	2024
Not 6 Personalkostnader		
Löner och andra ersättningar för styrelse	117 598	114 600
förtroendevalda revisorer	5 880	5 730
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	123 478	120 330
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	35 238 (0)	32 338 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	158 716	152 668

	2025-12-31	2024-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	85 468 390	85 468 390
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	85 468 390	85 468 390
Ingående avskrivningar	- 11 010 391	- 10 481 031
Årets avskrivningar	<u>- 529 360</u>	<u>- 529 360</u>
Utgående avskrivningar	- 11 539 751	- 11 010 391
Redovisat värde	73 928 639	74 457 999

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde	84 800 000	83 200 000
Byggnad	<u>49 476 000</u>	<u>52 558 000</u>
Mark	134 276 000	135 758 000
Summa		

	2025-12-31	2024-12-31
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	28 256	28 256
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	28 256	28 256
Ingående avskrivningar	- 11 304	- 8 478
Årets avskrivningar	<u>- 2 826</u>	<u>- 2 826</u>
Utgående avskrivningar	- 14 130	- 11 304
Redovisat värde	14 126	16 952

	2025-12-31	2024-12-31
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Nrzyle, värmestyrning per aug	14 714	0
Smart, städning per feb	7 084	7 126
Bredband per mars	23 877	24 860
Tele2, kabel-TV per mars	9 483	5 955
Tomträttsavgäld per mars	184 300	184 300
Samfällighetsavgift per mars	39 176	32 344
Matthyra per jan	0	664
Upplupen ej debiterad utgående moms	98 549	97 702
Brandkontoret fastighetsförsäkring per dec	109 889	105 977
Summa	487 072	458 928

	2025-12-31	2024-12-31
Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken checkkonto	3 124 780	1 049 425
Handelsbanken konto gästrumshyror	59 164	49 216
Summa	3 183 944	1 098 641

Not 11 Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	0	190 399
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2024	0	193 310
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2025	205 164	0
Inbetald preliminärskatt	- 191 983	- 364 531
Summa	13 181	19 178

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	149 806	152 472
Upplupen kostnad el	24 068	28 046
Upplupen kostnad telefoni	175	182
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	21 206	10 989
Upplupen kostnad hissreparation	6 469	0
Upplupen kostnad snöröjning	0	21 086
Upplupen kostnad vatten	94 898	85 577
Förutbetalda avgifter och hyror	837 477	789 713
Summa	1 134 099	1 088 065

Årsredovisningen beslutades 2026-05-10.

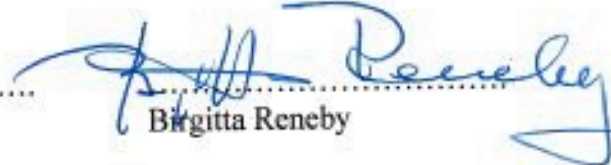
Stockholm den 10/5 2026


 Anna Wilhelmsson
 Ordförande

Stockholm den 10/5 2026


 Liselott Svensk

Stockholm den / 2026


 Birgitta Reneby

Stockholm den 10/5 2026


 Amanda Reyes

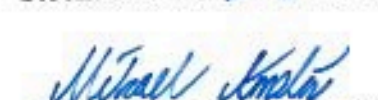
Stockholm den 10/5 2026


 Jonathan Lennerbrant

Stockholm den 10/5 2026



 Annsofie Nord

Stockholm den 10/5 2026


 Mikael Amelin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2026


 Björn Guldbranden
 Lekmannarevisor