

Brf Neptunus 1938



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Neptunus 1938

769620-1651

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper	8
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkning	12
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neptunus 1938 (Org nr 7696201651) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas borätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Södertälje. Bostadsrättsföreningen är en så kallad oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Neptunus 7 i Södertälje kommun som omfattas av adresserna Gästgivaregatan 1, Västra Kanalgatan 9 och 11 och Kanalgränd 2. Föreningen förvärvade fastigheten 2009-11-18 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st. bostadshus innehållande 55 lägenheter, 11 butikslokaler samt 7 lagerlokaler, varav 6 lägenheter och 18 lokaler är hyresrätter.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Lägenhetsfördelning:

38 st. 1 rum och kök

11 st. 2 rum och kök

4 st. 3 rum och kök

2 st. 4 rum och kök

Verksamhet	Yta, kvm
Butik 4001	58
Butik 4002	94
Butik 4003	295
Butik 4004	32
Butik 4005	139
Butik 4007	125
Butik 4008	113
Butik 4009	185
Butik 4010	46
Restaurant 4011	162
Butik 4012	60
Butik 4006	75
Lager 4013	147
Lager 4014	49
Lager 4015	17
Lager 4016	20
Lager 4017	80
Lager 4018	8
Lager 4019	45
Lager 5002	36
Lager 5003	10
Lager 5004	80
Lager 5006	45
Lager 5007	17

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2050.

Underhåll utförda

2016 & 2017 Detta har rapporterats tidigare, har ej alla protokoll
2018 Fasad och balkonger för hela fastigheten utfördes av Win Win AB
2019 Bokningssystem för tvättstuga från BIAB Larm AB
2019 Beslutades om 5% höjning för avgifter för kvartal 1
2020 2020 QSEC påbörjar ventilationsarbete
2020 Presto anlitas för uppdatering av brandsystem
2021 Styr & Regler Ventilation AB anlitas för att utföra katering / ventilation (pågående 2022, 2023)
2023 Beslutades om 10 % höjning för avgifter med början 2024-01-01
2024 OVK genomförd och godkänd
2025 Beslutades om höjning 3% från och januari 2026. Reparation av avrinning på innergården genomförd.

Föreningsstämma

Föreningsstämma ägde rum 2025-06-02. På stämman deltog 7 medlemmar.
Omfördelning av roller i styrelsen enligt nedan.

Styrelsen har utgjorts av:

Jouko Haikola	Ordförande
Viktoria Wallin	Sekreterare
Doria Kesenci	Kassör
Daniel Vinteg	Ledamot avgick vid årsstämma
Douglas Harrfors	Ledamot
Slobodan Susa	Ledamot
Katri Forssell	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två i föreningens styrelse. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Joakim Häll, vald vid föreningsstämman.

Väsentliga händelser under året

Under året avflyttade en hyresgäst som var en betydande del av föreningens totala hyresintäkter. Avflyttning gjordes dock så sent på året att enbart en månads intäktsbortfall realiserades under räkenskapsåret..

Styrelsens kommentarer på årets resultat

Föreningen gör ett positivt resultat för 2025, detta främst med anledning av återbetalning av moms från tidigare år

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 49 och vid årets slut var antalet medlemmar 49 st. Av föreningens 49 medlemslägenheter har 1 överlåtits 2025.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	4 676	4 640	4 310	3 922
Rörelseresultat (tkr)	2 020	667	536	1 020
Resultat efter fin poster (tkr)	769	-901	-399	335
Balansomslutning (tkr)	58 881	58 961	60 658	61 579
Soliditet (%)	34,1	32,8	33,9	34,2
Årsavgifter kr/kvm	849	832	696	563
Skuldsättning kr/kvm totyta	10 385	10 725	10 891	11 055
Skuldsättning kr/kvm brf yta	20 804	21 135	21 462	21 785
Räntekänslighet %	24	25	31	35
Energikostnad kr/kvm	280	307	263	243
Sparande per kvm	410	19	298	307
Årsavgift andel i % av tot intäkt	29	32	29	28

Area som nyckeltal beräknas utifrån (Taxeringsbesked 2025)

* Lokalarea: 1 619 kvm

* Bostadsrätter: 1 808 kvm

* Hyresrätt (bostad): 195 kvm

Totalarea: 3 622 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	24 459 000	3 031 870	125 144	-6 954 118	-1 312 370	19 349 526
<i>Resultatdisposition beslutad på föregående års föreningsstämma</i>						
Avsättning till fond för yttre underhåll			-	-		
				-1 312 370	1 312 370	
Årets resultat					730 920	730 920
Belopp vid årets utgång	24 459 000	3 031 870	125 144	-8 266 488	730 920	20 080 446

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten i kronor

Belopp i kr

Ansamlad förlust	-8 266 488
Årets resultat	730 920
Totalt	<u>-7 535 568</u>

behandlas så att:

- avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar 54 § (mellan 0,1% och 0,3% av fastighetens taxeringsvärde). Avsättning 0.2% 63.516.000	127 032
lanspråkstagande av yttre fond	-20 000
- balanseras i ny räkning	<u>-7 642 600</u>
Summa	<u>-7 535 568</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 675 891	4 639 548
Övriga rörelseintäkter		<u>618 640</u>	<u>20 131</u>
Summa rörelseintäkter		5 294 531	4 659 679
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 190 145	-2 938 584
Övriga externa kostnader	4	-212 669	-178 729
Personalkostnader och arvoden	5	-135 905	-139 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-735 819</u>	<u>-735 853</u>
Summa rörelsekostnader		-3 274 538	-3 992 429
Rörelseresultat		2 019 993	667 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 532	57 610
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 287 231</u>	<u>-1 625 556</u>
Summa finansiella poster		-1 250 699	-1 567 946
Resultat efter finansiella poster		769 294	-900 696
Resultat före skatt		769 294	-900 696
Skatter			
Skatt		<u>-38 375</u>	<u>-411 674</u>
Årets resultat		730 920	-1 312 370

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 022 869	54 758 688
Summa materiella anläggningstillgångar		54 022 869	54 758 688
Summa anläggningstillgångar		54 022 869	54 758 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		372 351	17 963
Övriga fordringar	7	3 214 057	2 863 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 895	161 500
Summa kortfristiga fordringar		3 700 303	3 043 270
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 130 302	1 130 302
Summa kortfristiga placeringar		1 130 302	1 130 302
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	27 032	29 232
Summa kassa och bank		27 032	29 232
Summa omsättningstillgångar		4 857 637	4 202 804
SUMMA TILLGÅNGAR		58 880 506	58 961 492

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 490 870	27 490 870
Fond för yttre underhåll		125 144	125 144
Summa bundet eget kapital		27 616 014	27 616 014
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 266 488	-6 954 118
Årets resultat		730 920	-1 312 370
Summa fritt eget kapital		-7 535 568	-8 266 488
Summa eget kapital		20 080 446	19 349 526
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	-	8 315 000
Summa långfristiga skulder		-	8 315 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga låneskulder	9,10	37 613 267	29 897 160
Leverantörsskulder		260 985	291 100
Övriga skulder		74 301	41 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		851 507	1 067 640
Summa kortfristiga skulder		38 800 060	31 296 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 880 506	58 961 492

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 019 993	667 250
Avskrivningar	735 819	735 853
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 250 699	-1 567 946
Årets skatt	-220 488	-183 235
Justering föregående års skatt	182 114	-228 439
	<u>1 466 739</u>	<u>-576 517</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 466 739	-576 517
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-354 388	-15 580
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-847 312	470 513
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-30 115	-154 514
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-182 900	73 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 024	-202 504
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-598 893	-591 351
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-598 893	-591 351
Årets kassaflöde	-546 869	-793 855
Likvida medel vid årets början	2 315 477	3 109 331
Likvida medel vid årets slut	1 768 608	2 315 476

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

Om inte annat framgå är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan). Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad (avskrivningstid 100 år)	1 %,	(1 %)
Ombyggnad (avskrivningstid 15 år)	6,67 %	(6,67 %)
Dörrar (avskrivningstid 20 år)	5 %	(5 %)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 535 892	1 504 839
Hyrer	3 134 498	3 133 274
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 512	1 433
Öres- och kronutjämnning	-11	2
Nettoomsättning	4 675 891	4 639 548

* I årsavgifterna ingår uppvärmning, vatten samt gemensam tvättstuga.

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	81 800	70 626
Städning	126 720	128 220
Tillsyn, besiktning, kontroller	50 532	106 922
Sotning	10 662	2 580
Reparationer	242 848	295 066
El	90 590	110 310
Uppvärmning	751 090	649 779
Vatten	173 661	334 321
Sophämtning	114 482	98 782
Försäkringspremie	171 854	81 946
Självrisk	28 600	80 200
Fastighetsavgift bostäder	94 820	89 650
Fastighetsskatt lokaler	185 160	175 720
Övriga fastighetskostnader	18 042	13 439
Kabel-tv/Bredband/IT	-	3 035
Ek. förvaltn. utöver avtal	9 561	-
Panter och överlåtelser	6 689	3 438
Juridiska åtgärder	5 117	33 773
Övriga externa tjänster	7 917	16 040
	2 170 145	2 293 847
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	57 500
Tvättstuga	20 000	-
VA/Sanitet	-	407 694
Värme	-	27 048
Ventilation	-	151 685
Lås	-	811
	20 000	644 738
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 190 145	2 938 585

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	1 436	110
Annonser/Reklam	50 331	1 385
Besiktnings- och utredningskostnader	-	4 898
Revisionarvode	28 060	27 450
Förvalningsarvode ek.	126 860	121 783
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 982	12 179
Konsultarvode	-	10 924
Summa	212 669	178 729

Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltningsuppgifter, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	100 400	106 500
Sociala kostnader	35 505	32 763
Summa	135 905	139 263

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	53 029 043	53 029 043
- Ombyggnad	3 205 929	3 205 929
- Mark	9 390 107	9 390 107
	<u>65 625 079</u>	<u>65 625 079</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- vid årets början	-10 866 391	-10 130 538
- årets avskrivning enligt plan	-735 819	-735 853
	<u>-11 602 210</u>	<u>-10 866 391</u>
Redovisat värde vid årets slut	54 022 869	54 758 688
Taxeringsvärde 2025 (nybyggnadsår 1938)		
Byggnader	50 400 000	47 000 000
Mark	13 116 000	15 572 000
	<u>63 516 000</u>	<u>62 572 000</u>
Bostäder (55 st bostadslägenheter, värdeår 2006)	45 000 000	45 000 000
Lokaler (värdeår 1960)	18 516 000	17 572 000
	<u>63 516 000</u>	<u>62 572 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar	7 653	7 653
Skattekonto	1 188 781	445 487
Skattefordringar	276 048	102 847
Momsfordringar	-	21 575
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	1 741 576	2 286 244
Summa	3 214 057	2 863 806

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bank	27 032	29 232
Summa	27 032	29 232

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
SBAB 6002	2026-11-11	3,01%	14 592 807	-53 360	14 646 167
SBAB 6029	2026-11-11	3,01%	14 695 460	-45 533	14 740 993
SBAB 6045	2026-11-12	3,78%	8 325 000	-500 000	8 825 000
			37 613 267	-598 893	38 212 160

Enligt K2 regelverk skall skulder som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som en kortfristig skuld och totalt 37 613 267 kr redovisas som en kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
Summa ställda säkerheter	48 000 000	48 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna med 75% fr.o.m. 2026-07-01 för att säkerställa föreningens framtida underhåll och ekonomiska åttaganden.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes 2026-05-21
Södertälje 2026 -

Jouko Haikola
Styrelseledamot, ordförande

Doria Kesenci
Styrelseledamot

Douglas Harrfors
Styrelseledamot

Slobodan Susa
Styrelseledamot

Viktoria Wallin
Styrelseledamot, sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 -

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SLOBODAN SUSAN

Styrelseledamot

Serienummer: 1005c5e11b05cb[...]29fc0c628095e

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-06-23 20:55:57 UTC



Doria Kesenci

Styrelseledamot

Serienummer: d2969eef4758a9[...]fe72471af0860

IP: 90.130.xxx.xxx

2026-06-24 05:46:29 UTC



VIKTORIA WALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 49c9ab5b4c45d5[...]3a2e699d2822a

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-06-24 07:03:01 UTC



DOUGLAS HARRFORS

Styrelseledamot

Serienummer: 31d9f59698cae1[...]7ff84ed507c17

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-06-24 07:10:03 UTC



Jouko Haikola

Ordförande

Serienummer: 67b285b6a7af8d[...]c4164b74023a1

IP: 85.231.xxx.xxx

2026-06-24 07:18:23 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-06-24 07:21:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.