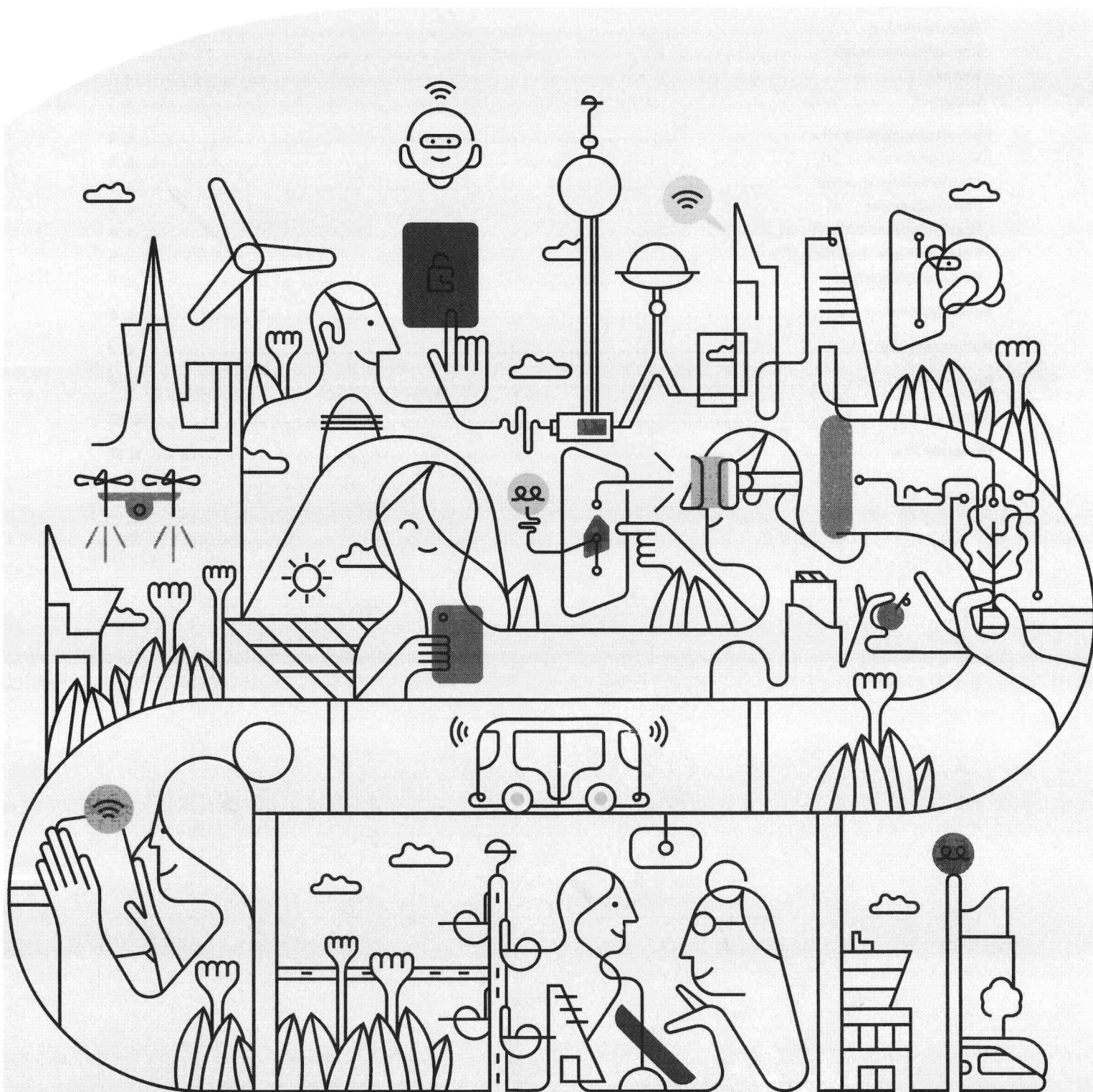




2025

Årsredovisning

Brf Igelkotten



Välkommen till årsredovisningen för Brf Igelkotten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-05-18 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IGELKOTTEN 1	1958	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 251 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Christian Troedsson	Ordförande
Lars-Håkan Salomonsson	Styrelseledamot
Maritha Charlotte Karling	Styrelseledamot
Michael Andersson	Styrelseledamot
Unda Veronika Lönnqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Bernadotte
Suzanne Fredborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Hans Flodin Internrevisor
Lena Gustavsson Revisor Chrislens Ekonomikonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Asfaltering av garageuppfart - Inklusive ny styrutrustning
- 2017 ● Omputsning av fasad
- 2020 ● Spolning av avlopps-stammar
- 2022 ● Utbyte av fönster
● Översyn ventilation

Planerade underhåll

- 2026 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC, Sveriges Bostadrättscentrum AB
Internet och TV Tele2
Lägenhetsförteckning SBC, Sveriges Bostadrättscentrum AB
Teknisk förvaltning Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De lån som har förfallit under året har förlängts till bättre villkor, vilket har gjort att räntekostnaderna minskat något. Styrelsen håller fortlöpande kontroll på likviditeten, för att avgöra om en avgiftshöjning kommer att behövas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 184 061	2 175 219	2 129 381	1 930 481
Resultat efter fin. poster	-286 785	-555 346	-397 495	-2 636 069
Soliditet (%)	48	44	37	-
Yttre fond	166 222	87 150	79 200	159 692
Taxeringsvärde	79 072 000	79 200 000	79 200 000	79 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	615	615	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	91,9	92,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 637	4 672	4 708	4 623
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 306	4 339	4 373	4 290
Sparande / kvm totalyta, kr	35	-21	45	85
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	19	14	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	142	169	135	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	19	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	195	215	169	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	4,21	3,58	-
Räntekänslighet (%)	7,53	7,59	7,65	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat var negativt. Det beror på avskrivningarna som totalt är på 409 000 kr. Det innebär att föreningen i nuläget inte bygger upp en tillräckligt stor buffert för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	346 433	-	-	346 433
Upplåtelseavgifter	3 120 467	-	-	3 120 467
Fond, yttre underhåll	87 150	-	79 072	166 222
Balanserat resultat	-7 832 610	-555 346	-79 072	-8 467 028
Årets resultat	-555 346	555 346	-286 785	-286 785
Eget kapital	-4 833 906	0	-286 785	-5 120 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 384 956
Årets resultat	-286 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 072
Totalt	-8 753 814
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-8 753 814

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 184 062	2 175 219
Summa rörelseintäkter		2 184 062	2 175 219
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 321 215	-1 326 293
Övriga externa kostnader	7	-194 803	-156 932
Personalkostnader	8	-56 156	-132 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 150	-483 084
Summa rörelsekostnader		-1 981 324	-2 098 721
RÖRELSERESULTAT		202 738	76 499
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 779	9 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-493 302	-641 806
Summa finansiella poster		-489 523	-631 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286 785	-555 346
ÅRETS RESULTAT		-286 785	-555 346

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	9 273 833	9 638 834
Markanläggningar	11	203 015	228 395
Maskiner och inventarier	12	150 123	168 891
Summa materiella anläggningstillgångar		9 626 971	10 036 120
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 629 771	10 038 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 532	7 532
Övriga fordringar	14	845 255	868 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 362	68 056
Summa kortfristiga fordringar		922 149	943 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		922 149	943 672
SUMMA TILLGÅNGAR		10 551 919	10 982 593

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 466 900	3 466 900
Fond för yttre underhåll		166 222	87 150
Summa bundet eget kapital		3 633 122	3 554 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 467 028	-7 832 610
Årets resultat		-286 785	-555 346
Summa fritt eget kapital		-8 753 814	-8 387 956
SUMMA EGET KAPITAL		-5 120 692	-4 833 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 964 365	2 005 165
Summa långfristiga skulder		1 964 365	2 005 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 105 444	13 183 024
Leverantörsskulder		74 030	76 994
Skatteskulder		8 225	7 508
Övriga kortfristiga skulder		9 032	8 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	511 515	535 014
Summa kortfristiga skulder		13 708 246	13 811 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 551 919	10 982 593

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	202 738	76 499
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 150	483 084
	611 888	559 583
Erhållen ränta	3 779	9 962
Erlagd ränta	-513 433	-659 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 233	-89 751
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 861	-71 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 377	175 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 995	14 504
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 380	-118 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 380	-118 380
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 385	-103 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	809 207	913 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	784 823	809 207

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 4,23 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 2,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 999 800	1 999 800
Hysesintäkter lokaler	2 580	2 580
Hysesintäkter garage	125 808	125 808
Hysesintäkter p-plats	15 600	14 900
Elintäkter laddstolpe	36 893	25 490
Dröjsmålsränta	0	229
Pantsättningsavgift	1 176	1 671
Överlåtelseavgift	1 470	4 299
Administrativ avgift	735	441
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	2 184 062	2 175 219

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 694	29 236
Fastighetsskötsel gård enl avtal	17 968	35 934
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 578	0
Städning enligt avtal	114 200	116 493
Brandskydd	0	250
Gårdkostnader	7 752	8 997
Gemensamma utrymmen	8 017	140
Snöröjning/sandning	24 933	46 131
Serviceavtal	2 571	0
Fordon	375	0
Förbrukningsmaterial	715	955
Summa	236 803	238 136

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 078	0
Tvättstuga	0	1 459
VVS	4 359	12 398
Värmeanläggning/undercentral	7 411	2 472
Summa	25 848	16 329

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	84 200	64 941
Uppvärmning	498 008	590 501
Vatten	100 312	97 259
Sophämtning/renhållning	108 005	111 081
Summa	790 525	863 782

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	71 366	46 040
Kabel-TV	37 137	27 465
Bredband	76 409	54 081
Fastighetsskatt	83 128	80 460
Summa	268 040	208 046

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 921	6 230
Revisionsarvoden extern revisor	48 656	0
Revisionsarvoden internrevisor	-4 419	6 563
Styrelseomkostnader	4 529	373
Fritids och trivselkostnader	4 585	1 937
Föreningskostnader	488	7 363
Förvaltningsarvode enl avtal	117 122	112 386
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	1 764	1 720
Korttidsinventarier	995	0
Administration	4 671	8 661
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	194 803	156 932

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	51 450	106 616
Arbetsgivaravgifter	4 706	25 796
Summa	56 156	132 412

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	493 302	641 806
Summa	493 302	641 806

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 029 734	18 029 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 029 734	18 029 734
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 390 900	-8 019 968
Årets avskrivning	-365 002	-370 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 755 902	-8 390 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 273 833	9 638 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>614 000</i>	<i>614 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 500 000	38 556 000
Taxeringsvärde mark	34 572 000	40 644 000
Summa	79 072 000	79 200 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 797 156	1 797 156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 797 156	1 797 156
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 568 761	-1 481 172
Årets avskrivning	-25 380	-87 589
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 594 141	-1 568 761
Utgående restvärde enligt plan	203 015	228 395

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	656 246	656 246
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	656 246	656 246
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-487 355	-462 792
Årets avskrivning	-18 768	-24 563
Utgående ackumulerad avskrivning	-506 123	-487 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 123	168 891

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	60 432	58 877
Transaktionskonto	313 637	326 121
Borgo räntekonto	471 186	483 086
Summa	845 255	868 084

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	17 006	17 237
Förutbet försäkr premier	24 171	23 022
Förutbet kabel-TV	9 377	9 200
Förutbet bredband	18 808	18 597
Summa	69 362	68 056

NOT 16, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	3,03 %	1 200 565	1 200 565
Allmänna arvsfonden	-	-	26 000	26 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,00 %	1 746 500	1 746 500
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,00 %	1 550 000	1 550 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,05 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-03-16	3,00 %	400 000	400 000
Stadshypotek AB	2026-02-19	3,40 %	400 000	400 000
Stadshypotek AB	2026-01-07	3,00 %	4 039 574	4 081 114
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,95 %	1 164 870	1 176 910
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,95 %	1 354 500	1 368 500
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,61 %	950 000	960 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	3,03 %	737 800	778 600
Summa			15 069 809	15 188 189
Varav kortfristig del			13 105 444	13 183 024

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 019 809 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	256	870
Uppl kostnad Städning entrepr	9 010	10 721
Uppl kostn el	6 896	6 680
Uppl kostnad Värme	68 902	68 867
Uppl kostnad Extern revisor	52 000	0
Uppl kostn räntor	65 717	85 848
Uppl kostn vatten	26 127	22 389
Uppl kostnad Sophämtning	24 899	24 484
Uppl kostnad arvoden	60 157	101 326
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 902	31 836
Förutbet hyror/avgifter	178 649	178 649
Beräkn arvode revision	0	3 344
Summa	511 515	535 014

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

15 495 300

2024-12-31

15 495 300

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-17.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Christian Troedsson
Ordförande

Lars-Håkan Salomonsson
Styrelseledamot

Maritha Charlotte Karling
Styrelseledamot

Michael Andersson
Styrelseledamot

Unda Veronika Lönnqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Chrislens Ekonomikonsult AB
Lena Gustavsson
Revisor

Hans Flodin
Internrevisor

