



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne med säte i Nacka org.nr. 769629-5612 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-02-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nacka Tollare 1:477	2016-03-07	2016 och 2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 584
1	lokaler (hyresrätt)	1 902
Totalt 74 objekt		7 486

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 22 st 2 rok, 14 st 3 rok, 24 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Garageplatser tillhandahålls via dotterbolaget Tollareslingans Parkering AB.

Samfälligheter

Föreningen ingår i samfällighet Nacka Tollare GA:19 som debiterar ut fiberbredband.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anna Källman	Ordförande	2023-10-25	
Ylva Preutz	Ledamot	2024-10-14	
Amäni Radwan	Ledamot	2023-10-25	
Maria Andersson	Ledamot	2025-07-08	
Thomas Eriksson	Ledamot	2024-10-14	2025-07-07
Christian Karlsson	Ledamot	2023-10-25	
Sara Kvarby	Ledamot	2025-07-08	
Sara Kvarby	Suppleant	2024-08-13	2025-07-07
Ola Löfgren	Ledamot	2024-10-14	
Gustav Tesser	Suppleant	2025-07-08	
Corinne Rydberg	Suppleant	2024-08-13	2025-07-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Källman, Ylva Preutz, Ola Löfgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ylva Preutz, Amäni Radwan, Maria Andersson, Christian Karlsson, Sara Kvarby, Ola Löfgren och Anna Källman.

Revisorer har varit: Extern revisor Daniel Boström, hos BL Revision AB.

Valberedning har varit: Damir Sisic och David Genchel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 5 % 2025-01-01. Inga planerade höjningar 2026.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, upprättad 2024 omfattande åren 2024-2043.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Hösten 2023 deltog föreningen i Hovrätten i ett ärende med en medlem där Hovrätten dömde till föreningens nackdel. Föreningen valde att överklaga domen och HD har i april 2025 fastställt Hovrättens dom. Betalningen är slutförd under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Markiser
2025	Markarbete takterass

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Inga stora underhållsarbeten är planerade. Enligt underhållsplanen är det främst komplettering och förbättringar av utemiljön t.ex. grusgångar. Stamspolning har skett under 2024 och ett markarbete sker på terrassen på Tollareslingan 3 för att förbättra tätskiktet på taket.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	212	148	62	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 323	11 453	11 625	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 180	15 354	15 585	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	14	0	0
Energikostnad, kr/kvm	232	244	267	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 185	1 112	1 080	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	85	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 383	6 971	6 751	4 412	4 283
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 667	-2 111	-2 938	-10 245	-4 140
Soliditet, %	77	77	77	77	78

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar på fastigheten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1476 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 212 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	319 099 000	0	0	319 099 000
Underhållsfond, kr	647 955	0	802 825	1 450 780
S:a bundet eget kapital, kr	319 746 955	0	802 825	320 549 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-25 204 214	-2 110 823	-802 825	-28 117 862
Årets resultat, kr	-2 110 823	2 110 823	-1 267 182	-1 267 182
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-27 315 037	0	-2 070 007	-29 385 044
S:a eget kapital, kr	292 431 918	0	-1 267 182	291 164 736

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 875 000 kr samt ianspråktagande skett med 72 175 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-28 117 862
Årets resultat, kr	-1 267 182
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-29 385 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-699 179
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 265
Balanseras i ny räkning, kr	-30 072 958

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 382 624	6 971 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 475
Summa Rörelseintäkter		7 382 624	6 972 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 127 531	-3 209 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 288	-166 884
Personalkostnader	Not 6	-154 550	-75 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 143 474	-3 143 474
Summa Rörelsekostnader		-6 682 843	-6 595 016
Rörelseresultat		699 781	377 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter, återföring av nedskrivningar av andelar i och fordringar hos koncernföretag	Not 7	404 335	20 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 371 297	-2 508 450
Summa Finansiella poster		-1 966 963	-2 488 444
Resultat efter finansiella poster		-1 267 182	-2 110 823
Resultat före skatt		-1 267 182	-2 110 823
Årets resultat		-1 267 182	-2 110 823

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	374 340 393377 483 867
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		374 340 393377 483 867
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	Not 10	296 52250 000
Nedskrivning aktier och andelar		-246 5220
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		50 00050 000
Summa Anläggningstillgångar		374 390 393377 533 867

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		10 70611 280
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		156 5190
Aktuell skattefordran		67 97286 322
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 552 6711 181 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	24 663777 582
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 812 5322 056 525
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	942 820945 720
<i>Summa Kassa och bank</i>		942 820945 720
Summa Omsättningstillgångar		2 755 3523 002 245
Summa Tillgångar		377 145 744380 536 112

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	319 099 000	319 099 000
Fond för yttre underhåll	1 450 780	647 955
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	320 549 780	319 746 955
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-28 117 862	-25 204 214
Årets resultat	-1 267 182	-2 110 823
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-29 385 043	-27 315 037
Summa Eget kapital	291 164 737	292 431 918

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1454 114 178	58 139 437
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	54 114 178	58 139 437
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1530 650 671	27 595 056
Leverantörsskulder	440 216	441 987
Kortfristiga skulder till koncernföretag	0	443 481
Övriga kortfristiga skulder	39 134	532 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16736 809	952 145
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	31 866 830	29 964 757
Summa Skulder	85 981 008	88 104 194
Summa Eget kapital och skulder	377 145 744	380 536 112

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 781	377 622
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 143 474	3 143 474
Återföring av nedskrivning av andelar i koncernföretag	-400 000	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 743 474	3 143 474
Erhållen ränta	3 740	20 006
Erlagd ränta	-2 525 837	-2 683 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	921 158	857 750
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	690 719	-316 301
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-999 002	508 195
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-308 283	191 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 875	1 049 645
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-969 644	-872 557
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-969 644	-872 557
Årets kassaflöde	-356 769	177 088
Likvida medel vid årets början	1 976 519	1 799 432
Likvida medel vid årets slut	2 419 750	1 976 519

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	6 006 288	5 717 810
	Årsavgifter bostäder el	471 915	352 324
	Årsavgifter bredband	140 160	140 160
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	609 284	599 318
	Hyror förbrukningsbaserad	30 000	30 000
	Övriga primära intäkter	124 977	131 550
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 382 624	6 971 162
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 382 624	6 971 162

* I årsavgiften ingår värme, vatten samt el och bredband som debiteras som obligatoriskt tillägg och redovisas på egen rad i not 2.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 475
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 475

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-512 312	-626 748
	Snö och halk-bekämpning	0	-17 675
	Reparationer	-185 123	-119 932
	Planerat underhåll	-11 265	-72 175
	Försäkringsskador	-151 421	0
	El	-1 187 113	-1 211 519
	Vatten	-551 872	-614 454
	Sophämtning	-307 854	-295 235
	Fastighetsförsäkring	-116 367	-108 222
	Kabel-TV och bredband	-51 374	-108 910
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 830	-34 480
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 127 531	-3 209 349

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 263	-12 859
	Administrationskostnader och juridiska kostnader	-155 233	-53 209
	Extern revision	-43 594	-41 625
	Föreningsverksamhet	-24 675	-9 801
	Övriga förvaltningskostnader	-19 523	-49 389
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-257 288	-166 884
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Styrelsearvoden	-117 600	-57 304
	Sociala avgifter	-36 950	-18 005
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-154 550	-75 309
Not 7	Övriga ränteintäkter, återföring av nedskrivningar av andelar i och fordringar hos koncernföretag	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter, återföring av nedskrivningar av andelar i och fordringar hos koncernföretag</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	595	1 834
	Återföring av nedskrivningar av andelar i och fordringar hos koncernföretag	400 000	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 740	18 172
	<i>Summa Övriga ränteintäkter, återföring av nedskrivningar av andelar i och fordringar hos koncernföretag</i>	404 335	20 006
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 355 882	-2 506 223
	Övriga räntekostnader	-15 415	-2 227
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 371 297	-2 508 450

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	315 179 012	315 179 012
	Ingående anskaffningsvärde mark	84 296 587	84 296 587
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	399 475 599	399 475 599
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 991 732	-18 848 258
	Årets avskrivningar	-3 143 474	-3 143 474
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-25 135 206	-21 991 732
	<i>Utgående redovisat värde</i>	374 340 393	377 483 867
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	149 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	3 448 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	83 000	0
	<i>Summa</i>	198 283 000	213 448 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	105 000 000	105 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	105 000 000	105 000 000
Not 10	Andelar i koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andelar i koncernföretag</i>		
	Ingående värde andelar i koncernföretag	646 522	646 522
	Återbetalning av aktieägartillskott	-400 000	0
	Nedskrivningar efter återföring av nedskrivningar 400 tkr. *)	-196 522	-596 522
	<i>Summa Andelar i koncernföretag</i>	50 000	50 000
	*) Ingående nedskrivningar 2025 -596 522 kr.		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 476 930	1 030 799
	Övriga fordringar	75 741	150 542
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 552 671	1 181 341

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	595	0
Upplupna Intäkter garage	0	663 168
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 068	114 414
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	24 663	777 582

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	0	132 850
SBAB	942 820	812 870
<i>Summa Kassa och bank</i>	942 820	945 720

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	3,63%	2026-01-14	24 641 875	667 500
SBAB Bank AB	3,99%	2027-11-17	26 700 000	0
SBAB Bank AB	2,83%	2028-11-22	26 700 000	0
SBAB Bank AB	3,63%	2026-01-14	5 908 800	127 560
SBAB Bank AB	3,89%	2027-11-17	814 174	99 996
			84 764 849	895 056

Långfristig del	54 114 178
Nästa års amortering av långfristig skuld	99 996
Lån som ska konverteras inom ett år	30 550 675
Kortfristig del	30 650 671
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	895 056
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 580 224
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	3,63%	2026-01-14	24 641 875	667 500
SBAB Bank AB	3,99%	2027-11-17	26 700 000	0
SBAB Bank AB	2,83%	2028-11-22	26 700 000	0
SBAB Bank AB	3,63%	2026-01-14	5 908 800	127 560
SBAB Bank AB	3,89%	2027-11-17	814 174	99 996
			84 764 849	895 056

Nästa års amortering av långfristig skuld	99 996
Lån som ska konverteras inom ett år	30 550 675
Kortfristig del	30 650 671

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	532 652	575 480
Upplupna räntekostnader	0	154 540
Övriga upplupna kostnader	204 157	222 125
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	736 809	952 145

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens fastställdes 2026-05-22

Anna Källman
Ordförande

Ola Löfgren
Ledamot

Ylva Preutz
Ledamot

Sara Kvarby
Ledamot

Christian Karlsson
Ledamot

Amäni Radwan
Ledamot

Maria Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Boström
Autoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578847587

Dokument

Årsredovisning 99-3024 Huvuddokument 16 sidor Startades 2026-05-22 13:57:15 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-05-29 16:06:12 CEST (+0200)	förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)
ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)	

Initierare

HSB E-tjänst (HE) aut.brf_etjanster@hsb.se
--

Signerare

Anna Källman (AK) Identifierad med svenskt BankID som "ANNA KÄLLMAN" Personnummer 199006242300  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA KÄLLMAN" Signerade 2026-05-25 09:56:32 CEST (+0200)	Maria Andersson (MA) Identifierad med svenskt BankID som "MARIA ANDERSSON" Personnummer 198108297501  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA ANDERSSON" Signerade 2026-05-25 15:27:10 CEST (+0200)
--	--



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578847587

Ola Löfgren (OL)

Identifierad med svenskt BankID som "Per Ola Löfgren"
Personnummer 198808283678



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Ola Löfgren"
Signerade 2026-05-25 15:21:58 CEST (+0200)

Ylva Preutz (YP)

Identifierad med svenskt BankID som "YLVA GUNILLA
PREUTZ"
Personnummer 197705093347



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YLVA
GUNILLA PREUTZ"
Signerade 2026-05-25 22:02:45 CEST (+0200)

Christian Karlsson (CK)

Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTIAN
KARLSSON"
Personnummer 198702220537



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN KARLSSON"
Signerade 2026-05-25 18:54:27 CEST (+0200)

Sara Kvarby (SK)

Identifierad med svenskt BankID som "SARA KVARBY"
Personnummer 198805180224



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA
KVARBY"
Signerade 2026-05-28 12:22:33 CEST (+0200)

Amäni Radwan (AR)

Identifierad med svenskt BankID som "Sigrid Amäni
Radwan"
Personnummer 197902050462



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sigrid Amäni Radwan"
Signerade 2026-05-25 15:15:29 CEST (+0200)

Daniel Boström (DB)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Daniel
Andreas Boström"
Personnummer 198506097933



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Daniel Andreas Boström"
Signerade 2026-05-29 16:06:12 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578847587

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

