

Årsredovisning
för
BRF Fågelbacken

702000-6834

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Fågelbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Föreningen har sedan räkenskapsåret 2024 ändrat från K2 till K3.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fågelbacken äger och förvaltar fastigheten Rekryten 1 med adress Gyllenstiernsgatan 12. Styrelsens uppdrag är att planera löpande förvaltning och underhåll på ett sätt som ger en välskött fastighet och tillgänglig förvaltning för medlemmar och lokalhyresgäster.

Årsavgifterna, som styrelsen fastställer, ska ge förutsättningar för en väl underhållen fastighet, en stabil ekonomi och gynnsamma årsavgifter. Fonderingar och avskrivningar sker med ambitionen att ge en rättvis fördelning av den långsiktiga kostnaden mellan medlemskollektiven över tid.

Enligt stadgarna avsätts årligen minst 0,3% av taxeringsvärdet till periodiskt underhåll och en långsiktig underhållsplan upprättas och uppdateras löpande. Avskrivningarna är i år 315 576 kr och fonderingen till underhåll är 408 000 kr. Skulderna till kreditinstitut var vid årets slut 13 247 500 kr.

Under året har ett lån på 481 250 kr lösts och ytterligare ett lån på 500 000 kronor löstes i början på 2026.

Årsavgifterna liksom avgifterna för garage och extraförråd höjdes med 2 procent vid årsskiftet 25/26. En successiv årlig höjning av årsavgiften kommer att behövas med hänsyn till allmänna kostnadsökningar och för att möta räntehöjningar då de bundna lånen justeras åren 2026-27 från väldigt förmånliga räntenivåer. Ambitionen är att vår förening även fortsättningsvis ska ha både en god ekonomi och rimliga årsavgifter.

Fler detaljer och mer information finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen omfattas av ömsesidiga avtalsservitut med övriga fastigheter runt den gemensamma innergården. För den löpande förvaltningen av gården har under året den ekonomiska föreningen Kvarteret Rekryten bildats. Fågelbackens andel i föreningen och därmed kostnadsansvar bygger på taxerad bostadsyta och är 9,49 %.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

BÅ Fastighetskonsult AB med förvaltarna Pierre Åman och Fredrik Åman har under året skött den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Pierre Åman och/eller Fredrik Åman har deltagit vid styrelsemöten.

Styrelsen

Katarina Beijer	Ledamot
Björn Kaiser	Ledamot
Pär Svanberg	Ledamot (ordförande)

Anders Karlsson	Suppleant
Malcolm Lidbeck	Suppleant
Anna Hockman	Suppleant

Valberedning

Jarl Molin	Sammanställande
Caroline Wachtmeister	

Revisor

My Bolin, Balansen HB	Auktoriserad revisor, ordinarie revisor
Balansen HB	Revisorssuppleant

Styrelsen har under året avhållit fem protokollförda sammanträden samt föreningsstämma. Dessutom har föreningen representerats på 2 protokollförda fastighetsägaremöten rörande förnyelsen av kvarteret Rekrytens gemensamma gård.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st (endast 28 hushåll pga. sammanslagning av lägenheter)
Lägenhetsöverlåtelse under året: 2 st.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets ingång: 39 st
Tillkommande medlemmar under året: 3 st
Avgående medlemmar under året: 3 st
Antal medlemmar vid årets slut: 39 st

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Rekryten 1

Förvärvats år: 1951

Kommun: Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har fått ett försäkringsmässigt värdeår satt till 2015 efter tak/fasadrenovering och stambyte.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Byggnadens lägenhetsyta utgör 2 104 m² och 329 m² utgör lokalyta. Det finns 6 garageplatser som hyrs ut till medlemmar. Dessutom finns ett antal extra förråd till uthyrning för medlemmar och kontorshyresgäster.

Lägenhetsfördelning

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>
6	1 rok
5	2 rok
13	3 rok
6	4 rok

Verksamhet i lokalerna

	Yta	Löptid
Advokatbyrå (från 2022-11-01)	161 kvm	2027-09-30
Ekonomi- och revisionsbyrå	168 kvm	2027-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Nedanstående större investeringar i underhåll har utförts eller planeras:

<i>Utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Ventilation	2025	Påbörjad installation för återstående kontor
Energideklaration	2024	Energideklaration har upprättats, sotning och godkännande av eldstäder
Gårdsförnyelse	2022/24	Gårdsförnyelse omfattande nedtagning av större husnära träd, nya planteringar, ny grillplats och nya sittgrupper på terrasserna samt ny vägbeläggning och belysning
Ventilation	2022-25	Separat ventilationssystem med AC till kontoren
Tvättstugan	2022	Två nya tvättmaskiner ersätter uttjänta. Ny torktumlare 2024
Kontorsanpassning	2022	Kontoret mot Taptogatan görs mer ändamålsenligt

Värme o ventilation	2021	med fler kontorsrum Genomgång av hela systemet för värme och ventilation, byte av termostater
Gårdsförnyelsen	2021	Dränering av gården som del av den större förnyelsen av den gemensamma gården 2022
Trapphusrenovering	2020	Installation av säkerhetsdörrar och fastighetsboxar, upprustning av hiss samt målning av entre'- och källardörrar
Skyddsrum	2019	Kontroll och uppgradering, därefter godkänt av MSB
Garage	2018	Byte av garageport
Stambyte vatten och avlopp, samt elstambyte	2018	Alla stammar och ledningar våtrum och kök
Kontorslokalerna	2018	Dusch + extra wc i våtutrymmen, golv och nya pentryn. Målning av ytskikt
Tak & fasad	2013/14	Putsning och reparation av fasad samt nytt tak

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Ventilation	2026	Ny ventilation slutförs för återstående kontor
Fjärrvärme	2027	Undercentral

Avtal

Leverantör	Avtal
BÅ Fastighetskonsult AB	Teknisk förvaltning
BÅ Fastighetskonsult AB	Ekonomisk förvaltning
Stockholms exergi AB	Fjärrvärme
Vattenfall/Ellevio	El
Stockholm vatten	Vatten/Hushållsavfall
OKH Städ AB	Städning
Saltsjöstaden Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Tele 2 Sverige AB	Bredband
Söderberg& Partners	Försäkring
Hissen AB	Hiss
P&b Plåtslageri AB	Snöskottning
LL Återvinning AB	Återvinning
Kvarteret Rekryten ekonomisk för.	Skötsel av gemensamma gården

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gårdsförnyelsen har nu gått in i ett förvaltningsskede. Avtal om vinter- och sommarunderhåll är tecknat med samma entreprenör som genomfört förnyelsen ABTOT. Sysslomannen har sagts upp och avtal om ekonomisk förvaltning och viss tillsyn är tecknat med BÅ Fastighetskonsult. Under 2025 har den ekonomiska hanteringen skett via Fågelbacken.

Från årsskiftet 2025/26 har den nybildade ekonomiska föreningen Kvarteret Rekryten tagit över som företrädare för gården vad gäller t.ex. ekonomi och avtalstecknande.

Under året har hemsidan uppdaterats och digital bokning av tvättstugan har införts.

Föreningen har under året begärt och erhållit återbetalning av moms avseende räkenskapsåren 2019-2023, efter att möjlighet getts att fördela momsen baserat på omsättning istället för yta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 671	2 446	2 274	2 085
Resultat efter finansiella poster	888	186	43	323
Soliditet (%)	87	87	-18	-18
Skuldsättning/kvm total	5 382	5 577	5 322	5 203
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	6 296	6 525	6 050	6 087
Sparande/total kvm	537	305	244	309
Räntekänslighet (%)	12	14	14	15
Energikostnad/tot kvm	224	217	209	181
Årsavgift/kvm bostadsrätt	548	473	430	405
Årsavgift av totala rörelseintäkter	35	40	40	41

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 120	12 574 953	1 453 492	98 154 000	-16 177 908	96 184 657
Avsättning fond yttre underhåll			417 699		-417 699	0
Uttag ur fond underhåll			-13 818		13 818	0
Årets resultat					888 047	888 047
Belopp vid årets utgång	180 120	12 574 953	1 857 373	98 154 000	-15 693 742	97 072 704

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 581 789
årets vinst	888 047
	-15 693 742

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	408 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-16 101 742
	-15 693 742

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 670 993	2 445 793
Övriga intäkter	3	599 277	13 225
		3 270 270	2 459 018
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 595 935	-1 416 856
Övriga externa kostnader	5	-225 282	-202 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 576	-341 813
		-2 136 793	-1 961 245
Rörelseresultat		1 133 477	497 773
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 942	390
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-260 371	-311 696
		-245 429	-311 306
Resultat efter finansiella poster		888 048	186 467
Resultat före skatt		888 048	186 467
Årets resultat		888 047	186 467

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	109 232 171	109 533 477
Inventarier, verktyg och installationer	8	108 033	122 303
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	175 000	0
		109 515 204	109 655 780
Summa anläggningstillgångar		109 515 204	109 655 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 143	9 487
Aktuella skattefordringar		0	371
Övriga fordringar		15 976	928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	99 057	78 021
		170 176	88 807
<i>Kassa och bank</i>		1 792 826	1 062 142
Summa omsättningstillgångar		1 963 002	1 150 949
SUMMA TILLGÅNGAR		111 478 206	110 806 729

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 755 073	12 755 073
Uppskrivningsfond		98 154 000	98 154 000
Fond för yttre underhåll		1 857 373	1 453 492
		112 766 446	112 362 565
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 581 789	-16 364 375
Årets resultat		888 047	186 467
		-15 693 742	-16 177 908
Summa eget kapital		97 072 704	96 184 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 990 000	6 392 500
Summa långfristiga skulder		4 990 000	6 392 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 257 500	7 336 250
Leverantörsskulder		388 940	132 199
Aktuella skatteskulder		20 119	0
Övriga skulder		15 335	54 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	733 608	707 000
Summa kortfristiga skulder		9 415 502	8 229 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 478 206	110 806 729

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 133 476	497 773
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, avskrivningar	315 576	341 813
Erhållen ränta	14 942	390
Erlagd ränta	-260 371	-317 903
Betald inkomstskatt	20 490	1 230

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 224 113 523 303

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-45 656	-9 487
Förändring av kortfristiga fordringar	-36 084	13 320
Förändring av leverantörsskulder	256 741	-96 042
Förändring av kortfristiga skulder	-12 181	43 366

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 386 933 474 460

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-175 000	-40 695
--	----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-175 000 -40 695

Finansieringsverksamheten

Minskning checkkredit	0	-1 000 000
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av låneskuld	-481 250	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-481 250 0

Årets kassaflöde

730 683 433 765

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 062 142	628 378
--------------------------------	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 792 825 1 062 143

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Fasad	35 år
Ventilation	30 år
Fönster	13år
Hiss	30 år
VA/värme	20 år
Stammarr	50 år
Elsystem	70 år
Balkong/altan	20 år
Dörrar	30 år
Gem utrymmen	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning/total kvm

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning/kvm bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande/total kvm

Justerat resultat (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 kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/total kvm

Kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavg/kvm bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter dividerat med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 093 937	994 488
Årsavgifter lokaler	1 103 132	1 086 034
Rabatter lokaler	0	-20 125
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	175 800	155 200
Vidarefakturerad fastighetsskatt	130 000	66 462
Vidarefakturerad värme	49 350	49 350
Kabel-TV	58 464	58 464
Hyra förråd	60 310	55 920
	2 670 993	2 445 793

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
2:a-Handsavgift bostad	4 704	3 725
Övriga offentliga bidrag	7 380	0
Vidarefakturerade kostnader gemensamma gården	275 709	0
Vidarefakturerade kostnader	-6 674	6 674
Faktureringsavgifter	984	0
Övriga ersättningar och intäkter	-2	2 826
Momsrättelse 2019-2023	317 175	0
	599 276	13 225

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl avtal	61 734	62 398
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 389	45 099
Städning enligt avtal	71 133	70 190
Städning utöver avtal	1 300	0
Snöröjning	11 191	7 981
Sotning	0	21 692
Hiss-tillsyn enligt avtal	10 121	9 979
Funktionskontroll och serviceavtal	5 884	0
Anticimex avloppsfälla	0	1 846
Förbrukningsmaterial	6 245	6 954
Kostnader gemensamma gården	275 934	0
Summa	465 931	226 139
Reparationer		
Bygg/rep allmän inv.	4 389	95 985
Bygg/rep allmän utv.	5 650	32 107
Lås och nycklar	15 984	6 919
Hisskostnader utöver avtal	92 685	83 585
Tvättstuga	0	4 712
Vattenskador	0	3 475
Tomtmark och plantering	60 982	66 290
Summa	179 690	293 073
Övriga driftskostnader		
Försäkringspremie fastighet	45 142	40 575
Fastighetsskatt	181 720	161 230
Kabel-TV	22 544	22 432
Bredbandskostnader	56 170	55 451
Summa	305 576	279 688
Taxebundna kostnader		
El	74 943	56 909
Fjärrvärme	394 159	401 065
Vatten och avlopp	82 948	75 937
Sophämtning	50 594	41 091
Återvinning och övrigt avfall	42 094	42 954
Summa	644 738	617 956
Totalt	1 595 935	1 416 856

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga externa kostnader		
Revisionskostnad	21 375	19 125
Förvaltningsarvoden fastigheten	120 517	125 778
Konsultarvoden	38 250	11 475
Övr avd gill kostnader	45 140	46 198
	225 282	202 576

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	260 371	311 696
	260 371	311 696

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 136 638	18 136 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 136 638	18 136 638
Ingående avskrivningar	-6 757 161	-6 425 548
Årets avskrivningar	-301 306	-331 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 058 467	-6 757 161
Ingående uppskrivningar	98 154 000	0
Årets uppskrivningar	0	98 154 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	98 154 000	98 154 000
Utgående redovisat värde	109 232 171	109 533 477
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	40 833 000
Taxeringsvärden mark	89 000 000	98 400 000
	136 000 000	139 233 000
Bokfört värde byggnader	10 832 171	11 133 477
Bokfört värde mark	98 400 000	98 400 000
	109 232 171	109 533 477

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 713	134 018
Inköp	0	40 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 713	174 713
Ingående avskrivningar	-52 410	-42 210
Årets avskrivningar	-14 270	-10 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 680	-52 410
Utgående redovisat värde	108 033	122 303

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	175 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	0
Utgående redovisat värde	175 000	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	15 290	14 562
Fastighetsförvaltning	35 562	36 496
Serviceavgifter	4 830	5 370
Hiss tillsyn	2 980	2 964
Kabel-TV	5 713	5 636
Bredband	13 172	12 993
Övriga kostnader	21 510	0
	99 057	78 021

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	1,54	2027-01-30	2 320 000	2 320 000
Stadshypotek AB	1,03	2026-03-30	4 072 500	4 072 500
Stadshypotek AB	2,9	2028-09-01	2 670 000	2 670 000
Stadshypotek AB	2,8	2026-02-05	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2,8	2026-02-05	2 685 000	2 685 000
Stadshypotek AB	2,95	2026-02-13	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB			0	481 250
			13 247 500	13 728 750
Kortfristig del av långfristig skuld			8 257 500	7 336 250

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El kostnader	6 666	5 402
Fjärrvärme	53 662	53 553
Vattenförbrukning	13 835	13 030
Sophantering	8 447	4 990
Övriga kostnader	24 229	23 402
Räntekostnader	34 096	36 263
Förutbetalda hyresintäkter	592 672	570 360
	733 607	707 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 055 000	16 055 000
	16 055 000	16 055 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Pär Svanberg
Ordförande

Björn Kaiser

Katarina Beijer

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

My Bolin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende