



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Sörgården i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 769607-3183 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 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Begonian 2	2006-01-01	2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 948
31	p-platser	0
Totalt 63 objekt		1 948

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 12 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anne-Marie Rudolf	Ordförande	2014-06-10	
Mats Söderberg	Ledamot	2017-05-10	
Helena Antonsson	Ledamot	2020-05-28	
Johan Bylger	Ledamot	2023-06-01	
Mikaela Komatovic	Ledamot	2024-06-13	2026-03-20
Samuel Rosén	Ledamot	2024-06-13	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne-Marie Rudolf och Helena Antonsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne-Marie Rudolf, Helena Antonsson och Johan Bylger.

Revisorer har varit: Sebastian Frisk valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Chris Nordin (sammankallande) och Caroline Fredriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen sträcker sin över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering. Föreningens investeringbehov är 565kr/ kvm. Underhållsplan uppdaterades den 2025-09-25.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-09.

Årsavgiften höjdes med 2% 2025 och har under året varit oförändrad.

Höjningen berodde på ökade kostnader av de fasta utgifterna såsom värme, vatten el, sophämtning.

Föreningen har sedan 2023 en 50 årig investerings och underhållsplan

Under året 2025 har följande genomförts

- Styrelsemedlemmar har deltagit i HSB Södertörns utbildningar och konferenser
- Styrelsen har lagt om lån för att komma i fas med räntesänkningarna
- Styrelsen fortsätter med långsiktigt sparande med hög ränta hos SBAB för att täcka kommande underhållsbehov
- Föreningens publika hemsida (hsb.se/sodertorn/sorgaren) hålls uppdaterad
- Brandsyn har genomförts
- Föreningen har haft 2 städdagar med god uppslutning
- Den årliga besiktningen av fastigheten genomfördes 2025-06-17

Under året 2025 har följande genomförts

- Slyrensning
- Översyn, reparation av trappor och oljning av trappor och loftgångar
- Tätat bod mot skadedjur i förebyggande syfte

Föreningen har som vanligt genomfört två städdagar med god uppslutning av de boende. Dagarna avslutades som vanligt med grillning och information från styrelsen.

Styrelsen lägger sig vinn om att föreningens medlemmar hålls informerade av vad som händer i föreningen. Till detta används månadens nyhetsbrev och information via portalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Ommålning av parkeringsrutor
2022	Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder efter detta med byte av friskluftsventiler Målning av fönster på södersidan hus 95 och 105 Installation av 6 st laddplatser Besiktning av tak Stampsolning
2023	Spolning av brunnar utomhus
2024	Rensat buskar och sly för en bättre och säkrare miljö
2025	Installerat vaderssystem för säkert arbete på våra tak
2025	Delat ut elementfilter till de boende
2025	Oljat trappor och loftgångar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Installera nya värmeväxlare och byte av viss reglerutrustning för att effektiviserar värmesystemet
2026	Förbereder arbetet med fastighetsnära sopsortering 2027 01 01
2027	Mindre underhåll , OVK
2028	Energideklaration och Radonmätning
2029	Mindre underhåll
2030	Ommålning av samtliga hus

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	302	234	299	263	321
Skuldsättning, kr/kvm	9 350	9 417	9 690	10 020	10 105
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 350	9 417	9 690	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	271	254	262	223	194
Årsavgifter, kr/kvm	1 205	1 181	1 114	1 013	1 013
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 277	1 252	1 198	1 083	1 078
Nettoomsättning, tkr	2 485	2 435	2 306	2 109	2 100
Resultat efter finansiella poster, tkr	-45	-135	-88	-174	-29
Soliditet, %	58	58	57	57	57

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 302 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning på 2% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	25 335 000	0	0	25 335 000
Underhållsfond, kr	2 898 377	0	-36 188	2 862 190
S:a bundet eget kapital, kr	28 233 377	0	-36 188	28 197 190
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 135 979	-135 419	36 188	-2 235 210
Årets resultat, kr	-135 419	135 419	-44 714	-44 714
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 271 398	0	-8 526	-2 279 924
S:a eget kapital, kr	25 961 979	0	-44 714	25 917 266

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 36 188 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 271 398
Årets resultat, kr	-44 714
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	36 188
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 279 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 279 924

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	2 484 667	2 435 036
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 029	3 010
Summa Rörelseintäkter		2 487 696	2 438 046

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 180 515	-1 213 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 378	-78 798
Personalkostnader	Not 6	-120 451	-127 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-596 571	-592 144
Summa Rörelsekostnader		-1 996 915	-2 012 560

Rörelseresultat

	490 782	425 486
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 775	27 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 271	-588 222
Summa Finansiella poster		-535 496	-560 905

Resultat efter finansiella poster

	-44 714	-135 419
--	----------------	-----------------

Resultat före skatt

	-44 714	-135 419
--	----------------	-----------------

Årets resultat

	-44 714	-135 419
--	----------------	-----------------

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

41 935 886

42 380 682

Summa Materiella anläggningstillgångar

41 935 886

42 380 682

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa Anläggningstillgångar

41 936 386

42 381 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

60

3 070

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9

1 134 730

1 406 196

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 940

71 553

Summa Kortfristiga fordringar

1 233 730

1 480 818

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10

944 902

930 000

Summa Kortfristiga placeringar

944 902

930 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11

510 000

164

Summa Kassa och bank

510 000

164

Summa Omsättningstillgångar

2 688 632

2 410 983

Summa Tillgångar

44 625 018

44 792 165

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 335 000	25 335 000
Fond för yttre underhåll	2 862 190	2 898 377
Summa Bundet eget kapital	28 197 190	28 233 377

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 235 210	-2 135 979
Årets resultat	-44 714	-135 419
Summa Ansamlad förlust	-2 279 924	-2 271 398

Summa Eget kapital	25 917 266	25 961 980
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 586 000	0
Summa Långfristiga skulder		6 586 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 628 658	18 345 154
Leverantörsskulder		152 484	145 536
Skatteskulder		3 897	3 155
Övriga kortfristiga skulder		300	41 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	336 413	294 572
Summa Kortfristiga skulder		12 121 752	18 830 185

Summa Skulder		18 707 752	18 830 185
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder		44 625 018	44 792 165
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	490 782	425 486
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	596 571	592 144
---------------	---------	---------

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	596 571	592 144
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	26 775	27 317
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-564 037	-605 276
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 091	439 672
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 451	26 099
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 829	35 458
---	-------	--------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-14 622	61 557
--	----------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 469	501 229
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-151 775	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-151 775	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-130 496	-530 496
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 496	-530 496
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	253 198	-29 267
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 281 298	2 310 565
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 534 496	2 281 298
-------------------------------------	------------------	------------------

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. Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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. Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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 andelstalsfördelad	2 347 176	2 301 192
	Hyror garage och parkeringsplatser	118 350	118 650
	Hyror förbrukningsbaserad	13 302	7 422
	Hyror övrigt	1 500	1 650
	Övriga primära intäkter	4 939	8 522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 485 267	2 437 436
	Hysesbortfall	-600	-2 400
	<i>Summa</i>	-600	-2 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 484 667	2 435 036

I årsavgiften ingår kostnad för el, värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 029	3 010
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 029	3 010

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-322 819	-359 968
	Snö och halk-bekämpning	-22 725	-48 255
	Reparationer	-28 648	-83 369
	Planerat underhåll	-36 188	0
	El	-100 346	-88 147
	Uppvärmning	-281 264	-286 500
	Vatten	-147 123	-120 060
	Sophämtning	-68 833	-62 977
	Fastighetsförsäkring	-48 617	-47 529
	Kabel-TV och bredband	-64 402	-64 396
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-56 996	-50 314
	Övriga driftkostnader	-2 554	-2 464
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 180 515	-1 213 979

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	0	-3 000
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-10 359
Administrationskostnader	-61 612	-11 989
Extern revision	-15 125	-14 925
Konsultkostnader	0	0
Medlemsavgifter	-19 356	-19 800
Föreningsverksamhet	-3 285	-17 926
Övriga förvaltningskostnader	0	-800
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 378	-78 798

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Personalkostnader

Arvode styrelse	-93 275	-90 912
Revisionsarvode	-266	-3 306
Övriga arvoden	-4 940	-7 714
Löner och övriga ersättningar	0	-202
Sociala avgifter	-21 970	-22 255
Övriga personalkostnader	0	-3 250
<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 451	-127 639

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-596 571	-592 144
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-596 571	-592 144

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 703 847	44 703 847
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 568 000	4 568 000
	Årets investeringar	151 775	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	49 423 622	49 271 847
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 891 165	-6 299 021
	Årets avskrivningar	-596 571	-592 144
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 487 736	-6 891 165
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 935 886	42 380 682
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	36 800 000	39 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 672 000	22 672 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 672 000	22 672 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 079 594	1 351 134
	Övriga fordringar	55 136	55 062
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 134 730	1 406 196
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	944 902	930 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	944 902	930 000

Not 11 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

SBAB	510 000	0
Bankkonto 3	0	164
<i>Summa Kassa och bank</i>	510 000	164

Not 12 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	2,96%	2027-01-14	6 671 000	85 000
SBAB Bank AB	2,62%	2026-11-12	6 034 650	0
SBAB Bank AB	3,07%	2026-02-19	5 509 008	45 496
			18 214 658	130 496

Långfristig del	6 586 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	85 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 543 658
Kortfristig del	11 628 658
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	130 496
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	521 984
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,88%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	201 006	164 781
Upplupna räntekostnader	17 552	19 318
Övriga upplupna kostnader	117 855	110 473
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	336 413	294 572

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-05-07.

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.