

**Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Östra Kanal
769613-3425
Räkenskapsåret
2025**



Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Kanal 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.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-03 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-06-28. Den ekonomiska planen registrerades 2015-11-17. Säte: Skåne län, Malmö kommun.

Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

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

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Stralsund 4 och innehar således marken med äganderätt.

Föreningen har inte någon del i samfällighetsförening

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten Malmö Stralsund 4 med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns en byggnad med 23 lägenheter. Byggnaden var klar för inflyttning 1956. Adressen är Grönegatan 2 samt Östra Promenaden 15A-D, 211 28 Malmö.

Bostadsarean är 2.054 kvm. Det finns inte någon uthyrningsbar lokalyta.

Lägenhetsfördelning	<u>2rok</u>	<u>3rok</u>	<u>4rok</u>	<u>5rok</u>
	6	8	8	1

Det finns 4 garageplatser och 2 MC platser.

Underhåll, underhållsplan

Årets underhåll/komponentutbyte

Löpande underhåll av hissar och andra komponenter.

Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2021 och 2025.

Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

Fastighetsförvaltning

Sekant fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-01 och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Emely Engleson	Ordförande	2027
Ingela Moraeus	Ledamot	2026
Isac Zia	Ledamot	2026
Zaréh Baghdasarian Setragian	Ledamot	2026

Revisorer

Andréa Åkesson, auktoriserad revisor, Azets Revision & Rådgivning AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 3% 2025-01-01.

Brandskyddsgenomgång är genomförd utan anmärkning.

Serviceavtal är upprättat med Bravida avseende ventilationsanläggning.

Föreningen är numera försäkrad i Trygg Hansa.

Arbetet pågår med OVK i det röda huset.

Fortsatt serviceavtal är tecknat med Electrolux.

Fastigheten är besiktad och underhållsplanen är uppdaterad. Uppdatering av avskrivningar med anledning av K2 till K3 är klar

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser ägt rum.
Samtliga 23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under 2025 har styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter (tkr)	1 763	1 719	1 651	1 562	1 538
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 142	- 126	65	137	3
Soliditet	65,5%	65,3%	65,4%	63,3%	62,8%
Likviditet	218%	193%	233%	431%	362%
Taxeringsvärde (tkr)	43 577	38 583	38 583	38 583	34 800
Skuldsättning (tkr)	10 785	10 915	11 045	12 175	12 305
Amortering (tkr)	130	130	1 130	130	130
Yttre fond (tkr)	649	544	231	38	-
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	818	794	756	720	706
Årsavgift förändring	3,0%	5,0%	5,0%	2,0%	0,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	835	817	777	741	727
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,2%	97,6%	96,7%	97,5%	97,1%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	5 251	5 314	5 377	5 927	5 991
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 251	5 314	5 377	5 927	5 991
Genomsnittlig skuldränta	3,08%	4,33%	1,57%	1,01%	1,24%
Räntekänslighet **	6,42%	6,70%	7,11%	8,23%	8,49%
Sparande (tkr) ***	267	129	328	320	335
Sparande kr/kvm total yta ***	130	63	159	156	163
Driftkostnad kr/kvm totalyta	484	471	475	446	277
Energikostnad kr/kvm totalyta	259	240	235	220	211

Ytuppgifter vid beräkning: 2.054 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 0 kvm lokaler (LOA).

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår gemensamhetsel, värme och vatten.
Som pålägg tillkommer bredband.

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 347 800	544 342	-5 350 704	-126 271	21 415 167
Disposition av föregående års resultat			-126 271	126 271	0
Avsättning till yttre fond 2025		129 400	-129 400		0
lanspråktagande från yttre fond		-25 000	25 000		0
Årets resultat				-141 925	-141 925
Belopp vid årets utgång	26 347 800	648 742	-5 581 375	-141 925	21 273 242

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 581 375
årets förlust	-141 925
	-5 723 300
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 723 300
	-5 723 300

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen. Underskottet förklaras huvudsakligen av avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper enligt K3.

Resultatet i årsredovisningen är inte ensamt avgörande för bedömningen av föreningens ekonomiska ställning. En viktig indikator är föreningens sparande och dess förmåga att finansiera framtida underhåll av fastigheten och byggnaderna.

Föreningen bedriver ett långsiktigt och planerat underhåll enligt underhållsplan och strävar efter att successivt bygga upp medel för kommande underhållsåtgärder. Sparandet används även för amortering av föreningens lån.

Vid år med större underhållsbehov kan extern finansiering bli aktuell. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och anpassar vid behov avgiftsnivåerna utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 762 722	1 718 669
Övriga intäkter		732	0
Summa rörelseintäkter		1 763 454	1 718 669
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll/reparationer	3	-131 095	-113 332
Planerat underhåll	4	-25 000	-63 023
Driftkostnader	5	-921 938	-905 096
Fastighetsavgift/skatt	6	-41 422	-39 320
Övriga kostnader	7	0	-8 438
Personalkostnader och arvoden	8	-72 413	-63 058
Avskrivning av anläggningstillgångar	9, 10	-383 974	-183 855
Summa rörelsekostnader		-1 575 842	-1 376 122
Rörelseresultat		187 612	342 547
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 057	6 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 594	-475 066
Summa finansiella poster		-329 537	-468 820
Resultat efter finansiella poster		-141 925	-126 273
Resultat före skatt		-141 925	-126 273
Årets resultat		-141 925	-126 271

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	31 276 735	31 660 709
Summa materiella anläggningstillgångar		31 276 735	31 660 709
Summa anläggningstillgångar		31 276 735	31 660 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 148	0
Övriga fordringar		5 775	5 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 303	49 066
Summa kortfristiga fordringar		57 226	54 320
Kassa och bank		1 147 620	1 064 994
Summa omsättningstillgångar		1 204 846	1 119 314
SUMMA TILLGÅNGAR		32 481 581	32 780 023

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 347 800

26 347 800

Fond för yttre underhåll

648 742

544 342

Summa bundet eget kapital

26 996 542

26 892 142

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-5 581 375

-5 350 704

Årets resultat

-141 925

-126 271

Summa fritt eget kapital

-5 723 300

-5 476 975

Summa eget kapital

21 273 242

21 415 167

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

3 190 000

Summa långfristiga skulder

0

3 190 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

10 785 000

7 725 000

Leverantörsskulder

94 205

187 926

Aktuella skatteskulder

0

4 339

Övriga skulder

0

332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

329 134

257 259

Summa kortfristiga skulder

11 208 339

8 174 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 481 581

32 780 023

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	187 611	342 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	383 974	183 855
Erhållen ränta	20	6 246
Erlagd ränta	-336 306	-475 065

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

235 299 57 584

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 906	-776
Förändring av leverantörsskulder	-93 721	124 238
Förändring av kortfristiga skulder	73 954	-5 746

Kassaflöde från den löpande verksamheten

212 626 175 300

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000

Årets kassaflöde

82 626 45 300

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 064 994 1 019 694

Likvida medel vid årets slut

1 147 620 1 064 994

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Fastighetsskatt uppgår till 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Anläggningstillgångar, komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av.

Byggnaden har delats upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent utrangeras eventuell kvarvarande redovisad del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Upplysningar om komponenter, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

Underhåll och reparation

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 679 234	1 630 307
Hysesintäkter garage,MC	48 160	41 250
Bredband/internet	35 328	47 112
Summa	1 762 722	1 718 669

Not 3 Löpande underhåll/reparationer

	2025	2024
Uh/Rep Bostäder	2 748	419
Uh/Rep Gemensamma utrymmen tvättutrustning	40 801	11 195
Uh/Rep Installationer	78 311	72 513
Uh/Rep Installationer hissar	8 500	7 834
Uh/Rep Fastighet utvändigt	0	4 339
Uh/Rep Garage o p-plats	735	17 032
Summa	131 095	113 332

Not 4 Planerat underhåll

	2025	2024
Uppdatering UH-plan	25 000	0
Planerat Uh/Rep Gemensamma utrymmen	0	29 125
Planerat Uh/Rep Installationer	0	33 898
Summa	25 000	63 023

Belopp motsvarande kostnaden för planerat underhåll tas ut från fond för yttre underhåll.

Not 5 Driftkostnader

	2025	2024
El	68 061	60 857
Uppvärmning	373 098	345 748
Vatten & avlopp	91 131	86 374
Avfallshantering	47 788	46 413
Tvätt av sopkärl	4 744	6 618
Snörenhållning, halkbekämpning, jour	27 676	30 094
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	24 394	13 256
Brandskydd	6 926	6 024
Fastighetsförsäkring	61 608	104 356
Telenor Gruppanslutning Internet	35 546	49 610
Fastighetsskötsel	32 321	32 716
Lokalvård	40 848	39 654
Jour Örestad	1 500	1 503
Serviceavtal	4 350	0
Förbrukningsinventarier	1 497	0
Förbrukningsmaterial	4 909	2 286
Förbrukningsmaterial filter	1 490	0
Ekonomisk förvaltning	42 874	41 609
Ersättningar till extern revisor	24 688	15 438
Administration	7 934	3 860
Hemsida, Boappa	4 627	4 627
Internet för föreningens bruk	1 424	1 612
Föreningsstämma och årsredovisning	3 410	2 925
Föreningsverksamhet	498	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 390	4 390
Bankkostnader	3 407	4 326
Bolagsverket	800	800
Summa	921 939	905 096

Not 6 Fastighetsavgift/skatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	39 652	37 490
Fastighetsskatt	1 770	1 830
Summa	41 422	39 320

Not 7 Övriga kostnader

	2025	2024
Konsultarvoden	0	8 438
Summa	0	8 438

Not 8 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	50 000
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	13 613	13 058
Summa	72 413	63 058

Arvode enligt stämmobeslut.

Not 9 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	18 385 475	18 385 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 385 475	18 385 475
Ingående avskrivningar	-2 017 431	-1 833 576
Årets avskrivningar	-383 974	-183 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 401 405	-2 017 431
Utgående redovisat värde	15 984 070	16 368 044
Bokfört värde byggnader	15 984 070	16 368 044
Bokfört värde mark	15 292 665	15 292 665
	31 276 735	31 660 709
Taxeringsvärden byggnader	25 177 000	22 183 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	22 183 000
	43 577 000	44 366 000

Fastighetsbeteckning: Malmö Stralsund 34.
Taxerad som hyreshusenhet med värdeår 1956.
Marken innehas med äganderätt.
Brandförsäkringsvärde: fullvärde

Not 10 Avskrivning byggnader komponentindelning

Komponent	Årets avskrivning	Bokfört restvärde
Stomme/grund, samt BH ansvar, 52 år t.o.m. 2076	180 870	9 224 388
Stamledning värme, 52 år t.o.m. 2076	13 913	709 568
Stamledning VA, 52 år t.o.m. 2076	13 913	709 568
Yttertak, 33 år t.o.m. 2057	22 261	712 351
Fasad, 40 år t.o.m. 2064	26 713	1 041 813
Fönster, 41 år t.o.m. 2065	30 720	1 228 805
El, 12 år t.o.m. 2036	8 348	91 826
Ventilation, 12 år t.o.m. 2036	6 261	68 870
Hiss, 24 år t.o.m. 2048	22 261	512 002
Balkong/terass, 30 år t.o.m. 2054	29 218	847 309
Tvättstuga, 30 år t.o.m. 2054	12 522	363 132
Sophantering, 30 år t.o.m. 2054	12 522	363 132
Trapphus, armaturer, 26 år t.o.m. 2050	4 452	111 306
Summa	383 974	15 984 070

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 919	35 770
Förutbetald kostnad renhållning	3 938	0
Förutbetald kostnad serviceavtal	12 216	0
Förutbetald Telenor Gruppanslutning	8 906	8 906
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	3 950	4 390
Upplupna ränteintäkter	5 037	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 338	0
Summa	50 304	49 066

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Nordea*	3,77	2026-01-21	3 190 000	80 000	3 110 000
Nordea	2,35	2026-06-24	3 725 000	50 000	3 675 000
Nordea	2,33	2026-12-22	4 000 000	0	4 000 000
			10 915 000	130 000	10 785 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 10.785.000 kr, varav 10.785.000 kr redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 130.000 kr.

*Lånet som löpte ut 2026-01-21 har bundits i ett år med ränta knuten till 3MStibor, ränteförändring sker var tredje månad. Ränta fram till 2026-04-21 uppgår till 2,48%.

Not 13 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000
Summa	12 800 000	12 800 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad, styrelsearvode	51 500	50 000
Upplupna sociala avgifter	16 181	15 710
Upplupna räntekostnader	28 610	30 322
Upplupen kostnad, el	6 386	0
Upplupen kostnad, värme	49 862	0
Upplupen kostnad, VA	21 782	0
Upplupen kostnad, sophämtning	3 125	0
Förutbetalda månadsavgifter	135 517	146 228
Upplupen kostnad, revision	16 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	172	0
Summa	329 135	257 260

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgiften 2026 oförändrad jämfört med 2025.

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emely Englesson
Ordförande

Ingela Moraeus

Zaréh Baghdasarian Setragian

Isac Zia

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

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor