

Brf Ankdammen



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Ankdammen

769609-2555

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Ankdammen (769609-2555) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-02. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Timmermannen 1 i Solna kommun, omfattande adresserna Ankdammsgatan 29 och 31.

Timmermannen 1 byggdes år 1959.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2075-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
75	Lägenheter, bostadsrätt	6 055
4	Lägenheter, hyresrätt	381

Föreningen har 14 p-platser med motorvärmare och 10 p-platser med laddpunkter för el / laddhybridbilar samt 4 platser för mc/moped.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-05. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Monica Stendahl	Ordförande
Mikael Leljewahl	Sekreterare
Charlotta Ekstedt	Ledamot
Michel Rydberg	Ledamot
Mikael Hörnlund	Ledamot
Ingmarie Wahrolén	Ledamot

Kelly Soto Beltran	Suppleant
Jenny Eyre	Suppleant
Ronnie Bartosch	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jenny Eyre, Michel Rydberg och Monica Stendahl.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Sara Lundqvist, Kungsbron BoRevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Christian Cederlind Wallon, sammankallande, och Richard Isaksson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Totalrenovering av terrassen på kungsaltan, plan 8, som löper längs med fastighetens samtliga fasader. Ytbetong ersatt med granitkeramikplattor (Bricmate), nytt tätskikt, nya brunnar, omputsning av fasader, inklädning av betongpelare med vit plåt, nya dörrar, nya krönbeslag, ommålning av räcke.
2023	Översyn av samtliga fönster. Justering vid behov samt byte av drygt 100 fönsterventiler.
2023	Utfasning av samtliga lysrör med kvicksilver. Byte i källarplan, vindsutrymmen till ledbelysning som till största delen är sensorstyrda.
2021	Konvertering av 10 st motorvärmare till laddpunkter för el / laddhybridbilar samt etablering av 4 st parkeringsplatser för MC/Moped
2020-2022	Tätning av samtliga ventilationskanaler. Montering av nya takluckor, byte av frånluftsfläkt samt montering av ytterligare en frånluftsfläkt.
2020-2021	Renovering balkar och pelare, kungsaltan, plan 8. Inklädning av balkarnas tre sidor med plåt.
2018-2019	Byte av befintlig armatur i båda portarna till sensorstyrd ledbelysning. Ommålning av båda trapphusen.
2018	Tilläggsisolering vind.
2017-2018	Renovering och modernisering av hissarna i båda portarna.
2016	Byte av samtliga balkongplattor och balkongräcken. Fasadenovering av putsade ytor.
2011	Förbättring av den yttre miljön. Planteringar, asfaltering parkeringar, staket runt fastigheten, nya infarter till portarna, cykelparkering med tak, avfallsbehållare för mat och hushållsavfall.

2010-2011	Konvertering av kontorslokaler till åtta bostadsrättslägenheter. Omdisposition av delar av källarplan till utrymme för cyklar, föreningslokal, källsorteringsrum.
2010-2011	Byte yttertak.
2006-2007	Stambyte. Byte av VA-stammar och ledningar till badrum, wc, kök och gemensamma utrymmen. Byte av vissa elinstallationer inkl. motorvärmare. Byte av installationer i fjärrvärmecentral, stamregleringsventiler och radiatorventiler.
2005	Justering och ommålning av samtliga fönster.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 102 st. Under året har 7 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 106 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk Förvaltning	Cemi AB, t.o.m. 2025-04-30
Teknisk Förvaltning	Storholmen Förvaltning AB, fr.o.m. 2025-05-01
Trädgårdsskötsel / vinterunderhåll	Craft Tech Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen upplät en hyresrätt som bostadsrätt i september 2024 med tillträde den 2 januari 2025. Försäljningspris Mkr 3,95. Upplåtelsen redovisas år 2025 då tillträdesdatum och slutlikvid ägt rum år 2025.

Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen träffade i förhandling en överenskommelse om höjning av hyrorna för föreningens fyra hyresrätter med 5,3 % fr.o.m. 1 februari 2025.

I januari inträffade en vattenskada där även tre andra lägenheter drabbades av skador. Självrisken på Tkr 59 återbetalades då föreningens försäkringsbolag, Brandkontoret, riktade ett regressyrkande mot den vållandes försäkringsbolag. Ytterligare vattenskador i två lägenheter inträffade under året. Den totala självrisken för dessa uppgick till Tkr 92.

I februari handikappanpassades dörren på entréplan, samt hissdörren på plan 3 och 7 i port nr 31. Investeringen uppgick till Tkr 109. Bidrag för anpassningen från Solna Stad erhöles med Tkr 80.

Under flera år har föreningen påtalat för Solna Stad om deras ansvar för rensning av löv och buskar som växer in på föreningens fastighet från deras parkering samt den stora svackan i trottoaren med

vattensamlingar med risk för slukhål och att nerfarten till förenings parkering riskerar att bli avstängd. Under våren rensades löv och buskar från tomtgränsen och trottoaren åtgärdades.

I juni uppgraderades molokarna för mat- och hushållsavfall. Nytt lock med ny låsanordning monterades på matmoloken för att undvika att låset fryser vintertid. Lyftok monterades på moloken för hushållsavfall för bättre arbetsmiljö för PreZero. Kostnaden uppgick till Tkr 34.

I juli byttes en del av ett avloppsrör i källarplan, 23 meter, som betjänar både lägenheterna i port 29 och 31. Kostnaden uppgick till Tkr 159.

Föreningen erhöll bygglov 2023-11-13 för totalrenovering av terrassen på kungsaltan, plan 8, som löper längs med fastighetens samtliga fasader. Arbetet påbörjades den 15 mars 2025 och avslutades i mitten av december 2025. Investeringen uppgick totalt till Tkr 6 943 varav Tkr 141 aktiverades år 2024. Beslut om slutbesked erhöles från Solna Stad 2026-01-20.

Nytt avtal tecknades i oktober med Norrenergi avseende tjänsten energioptimering. I olika lägenheter har 10 givare monterats i syfte att fastigheten ska styras på ett bättre sätt med avsikten att minska och effektivisera användningen av fjärrvärme.

Under november månad genomfördes den årliga högtrycksspolningen av stammar från kök och badrum i lägenheterna på entréplan, sidodragna ledningar i källaren, pumpgruppar samt rensning av dagvattenbrunnarna ute. Inga speciella anmärkningar rapporterades. Kostnad Tkr 16.

Nödtelefonerna i hissarna uppgraderades till 4G under november till en kostnad av Tkr 19.

I november träffade Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen en överenskommelse om höjning av hyrorna för föreningens fyra hyresrätter med 3,8 % fr.o.m. 1 januari 2026.

Årets ränteintäkter som genererats från fastränteplaceringar uppgick till Tkr 82.

Under året har föreningens lån omförhandlats. Lånet på Mkr 10,5 har förfallodag 2027-02-25 och en räntesats på 2,73%, lånet på Mkr 8 har förfallodag 2028-10-25 och en räntesats på 2,62%, lånet på Mkr 9 har förfallodag 2029-02-23 och en räntesats på 2,96% och det rörliga lånet på Mkr 7 har räntebas STIBOR 3 mån och ett räntepåslag med 0,400%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Skatteverket har beslutat att uthyrning av parkeringsplatser är momspliktigt fr.o.m. den 1 oktober 2026. I november 2025 beslöt därför styrelsen att höja avgiften på parkeringsplatserna fr.o.m. den 1 oktober 2026 med Kr 145 per månad till Kr 720 per månad vilket motsvarar den mervärdeskatt som Skatteverket beslutat att införa. Avgiften för MC-plats höjs till Kr 155/månad.

På styrelsemöte den 17 februari 2026 beslöt styrelsen att höja avgiften med 3% fr.o.m. 2026-07-01.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	5 483	5 369	5 273	4 944
Resultat efter fin.poster (tkr)	401	23	-102	-1 119
Soliditet (%)	64	62	63	62
Årsavgifter kr/kvm	784	755	713	713
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 360	5 360	5 360	5 516
Skuldsättning kr/kvm brf yta	5 698	5 698	5 787	5 954
Räntekänslighet %	7	8	8	8
Energikostnad kr/kvm	194	189	184	194
Sparande per kvm	282	228	253	273
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	85	80	86

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	66 314 698	12 866 473	2 060 249	-21 388 145	21 028	59 874 303
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
lanspråktag. yttre fond enl resultatdisp. 2024			-225 183	225 183		0
Avsättning till yttre fond enl resultatdisp. 2024			593 000	-593 000		0
Balanseras i ny räkning				21 028	-21 028	0
ny bostadsrätt	1 017 032	2 932 968				3 950 000
Årets resultat					400 871	400 871
Belopp vid årets utgång	67 331 730	15 799 441	2 428 066	-21 734 934	400 871	64 225 174

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-21 734 934
Årets resultat	<u>400 871</u>
Totalt	-21 334 063

Till stämman att ta ställning till

Avsättning till fond för yttre underhåll	341 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-339 295
Balanseras i ny räkning	<u>-21 335 768</u>
Summa	-21 334 063

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	5 482 732	5 369 455
Övriga rörelseintäkter	3	80 440	0
		<u>5 563 172</u>	<u>5 369 455</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 971 881	-2 966 374
Övriga externa kostnader	5	-185 129	-204 361
Personalkostnader	6	-213 984	-146 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 076 388</u>	<u>-1 068 826</u>
Rörelseresultat		<u>1 115 790</u>	<u>982 902</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 675	63 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-801 594</u>	<u>-1 024 012</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>400 871</u>	<u>22 804</u>
Resultat före skatt		<u>400 871</u>	<u>22 804</u>
Inkomstskatt			
Skatt på årets resultat		0	-699
Korrigerig föregående års skatt		0	-1 077
Årets resultat		<u>400 871</u>	<u>21 028</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	97 163 822	91 271 713
Maskiner och tekniska anläggningar	8	0	4 604
Inventarier, verktyg och installationer	9	165 995	76 959
Pågående arbeten		0	140 619
		97 329 817	91 493 895
Summa anläggningstillgångar		97 329 817	91 493 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	107
Övriga fordringar	10	2 968 511	1 584 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 624	143 799
		3 070 135	1 728 453
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	2 250 000
		0	2 250 000
<i>Kassa och bank</i>		186 750	449 727
Summa omsättningstillgångar		3 256 885	4 428 180
SUMMA TILLGÅNGAR		100 586 702	95 922 075

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 131 171	79 181 171
Fond för yttre underhåll		2 428 066	2 060 249
		85 559 237	81 241 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-21 734 934	-21 388 145
Årets resultat		400 871	21 028
		-21 334 063	-21 367 117
Summa eget kapital		64 225 174	59 874 303
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	27 500 000	0
		27 500 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	13	7 000 000	34 500 000
Leverantörsskulder		822 735	250 855
Skatteskulder		17 027	13 254
Övriga kortfristiga skulder	14	50 000	445 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	971 766	837 751
		8 861 528	36 047 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 586 702	95 922 075

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 115 790	981 825
Avskrivningar		1 076 388	1 068 826
Erlagd ränta, ränteintäkter		-714 919	-960 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 477 259	1 090 554
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		107	747
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		28 832	21 272
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		571 880	-45 424
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-258 125	588 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 819 953	1 655 200
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		3 950 000	0
Investeringar		-6 912 310	-140 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 962 310	-140 619
Finansieringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-1 142 357	1 514 581
Likvida medel vid årets början		4 195 455	2 680 874
Likvida medel vid årets slut		3 053 098	4 195 455
I likvida medel ingår transaktionskonto hos förvaltare			

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysning i bostadsrättsföreningarnas årsredovisning. Föreningen har bytt från K2 till K3 redovisningsprinciper fr.o.m. 2024.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Byggnad	1,05% - 14,18%
Ombyggnad	1,74% - 10%
Markanläggningar	5%
Installationer	10%
Maskiner och inventarier	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 746 467	4 568 631
Hyror bostäder	546 199	605 843
Hyror garage och p-platser	165 025	166 350
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 653	12 609
Övriga intäkter	8 388	16 022
Summa	5 482 732	5 369 455

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband och telefoni.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Erhållna bidrag	80 440	0
Summa	80 440	0

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	115 146	104 206
Städning	87 877	96 297
Hisstillsyn	14 459	13 280
Tillsyn, besiktning, kontroller	551	3 843
Trädgårdsskötsel	143 302	214 848
Snöröjning	46 919	74 402
Reparationer	165 433	133 137
Underhåll	339 295	225 183
El	156 155	134 413
Uppvärmning	905 454	933 831
Vatten	185 509	147 887
Sophämtning	173 038	188 622
Försäkringspremie	84 394	77 838
Självrisk	91 800	50 300
Fastighetsavgift bostäder	136 196	128 770
Övriga fastighetskostnader	70 565	191 501
Kabel-tv/Bredband/IT	168 313	165 516
Förvaltningsarvode ekonomi	84 914	82 500
Förvaltningsarvode teknik	2 561	0
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 971 881	2 966 374

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto och telefon	1 139	1 986
Annonser och reklam	0	13 348
Hyra inventarier	15 720	22 192
Juridiska arvoden	41 845	46 433
Konsult- och utredningskostnader	31 020	72 451
Övrigt	60 405	24 202
Revisionsarvode	35 000	23 749
Summa	185 129	204 361

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	150 000	120 000
Övriga arvoden	32 125	6 625
Sociala kostnader	31 859	20 367
	213 984	146 992

Brf Ankdammen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	108 272 271	108 272 271
-Anskaffat under året	6 943 809	0
Utrangering	-1 834 247	0
	113 381 833	108 272 271
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-17 000 558	-15 948 858
-Årets avskrivning enligt plan	-1 051 700	-1 051 700
-Utrangering	1 834 247	
	-16 218 011	-17 000 558
Redovisat värde vid årets slut	97 163 822	91 271 713
Taxeringsvärde		
Byggnader bostäder	92 000 000	82 000 000
Mark bostäder	129 000 000	125 000 000
	221 000 000	207 000 000

Not 8 Maskiner och tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	463 555	463 555
	463 555	463 555
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-458 951	-452 819
-Årets avskrivning	-4 604	-6 132
	-463 555	-458 951
Redovisat värde vid årets slut	0	4 604

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	117 750	117 750
-Nyanskaffningar	109 120	0
	226 870	117 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-40 791	-29 797
-Årets avskrivning	-20 084	-10 994
	-60 875	-40 791
Redovisat värde vid årets slut	165 995	76 959

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	88 956	88 819
Momsfordran	1 963	0
Avräkningskonto förvaltare	2 816 348	1 445 728
Klientmedelskonto, Swedbank	50 000	50 000
Övriga fordringar	11 244	0
	2 968 511	1 584 547

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	101 624	105 031
Upplupna ränteintäkter	0	38 768
	101 624	143 799

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga placeringar	0	2 250 000
	0	2 250 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>2025-12-31</i>
			0
Swedbank	2027-02-25	2,73%	10 500 000
Swedbank	2026-03-28	2,25%	7 000 000
Swedbank	2028-10-25	2,62%	8 000 000
Swedbank	2029-02-23	2,96%	9 000 000
			34 500 000
Varav Långfristig del			27 500 000
Varav Kortfristig del			7 000 000
			34 500 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Moms	0	912
Depositioner	50 000	50 000
Handpenning, upplåten lgh tillträde 2025-01-02	0	395 000
	50 000	445 912

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Förskottsbetalda årsavgifter	473 053	470 914
Övriga upplupna kostnader	196 327	152 906
Upplupna räntekostnader	56 636	35 306
Upplupna styrelsearvoden	212 125	148 625
Uppluppet revisionsarvode	33 625	30 000
	971 766	837 751

Övriga noter

Not 16 Eventualförpliktelser

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	53 000 000 53 000 000	53 000 000 53 000 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Årsredovisningen är beslutad 2026-03-13.

Monica Stendahl
Ordförande

Mikael Leljewahl
Ledamot

Ingmarie Wahrolén
Ledamot

Charlotta Ekstedt
Ledamot

Mikael Hörnlund
Ledamot

Michel Rydberg
Ledamot

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

Sara Lundqvist

Kungsbron BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHEL RYDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 34108fa3162624[...]aa6f0352c5b3a

IP: 90.130.xxx.xxx

2026-03-16 16:14:25 UTC



Raymond Mikael Hörnlund

Styrelseledamot

Serienummer: d14b519c76f177[...]35f536abfe284

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-03-16 16:24:46 UTC



MIKAEL LELJEWAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 67e2931ad9bc68[...]7b0e6fef887e0

IP: 80.216.xxx.xxx

2026-03-16 16:34:08 UTC



Ingmarie Elisabet Wahrolén

Styrelseledamot

Serienummer: f6f8123ee0e5ab[...]893341bc08565

IP: 80.216.xxx.xxx

2026-03-16 18:02:05 UTC



CHARLOTTA EKSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 983a1fe15e40c9[...]0f00f7fd17b96

IP: 80.216.xxx.xxx

2026-03-16 18:54:52 UTC



MONICA STENDAHL

Ordförande

Serienummer: 534774a3e23624[...]2ff915be38a85

IP: 80.216.xxx.xxx

2026-03-16 19:24:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Ida Viktoria Lundkvist

Revisor

Serienummer: b5abb5361520bd[...]219bf710eef2c

IP: 92.244.xxx.xxx

2026-03-16 19:53:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: P16OD-0EMU7-JMCTM-L1YOL-OH7A7-5ZFPB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.