Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

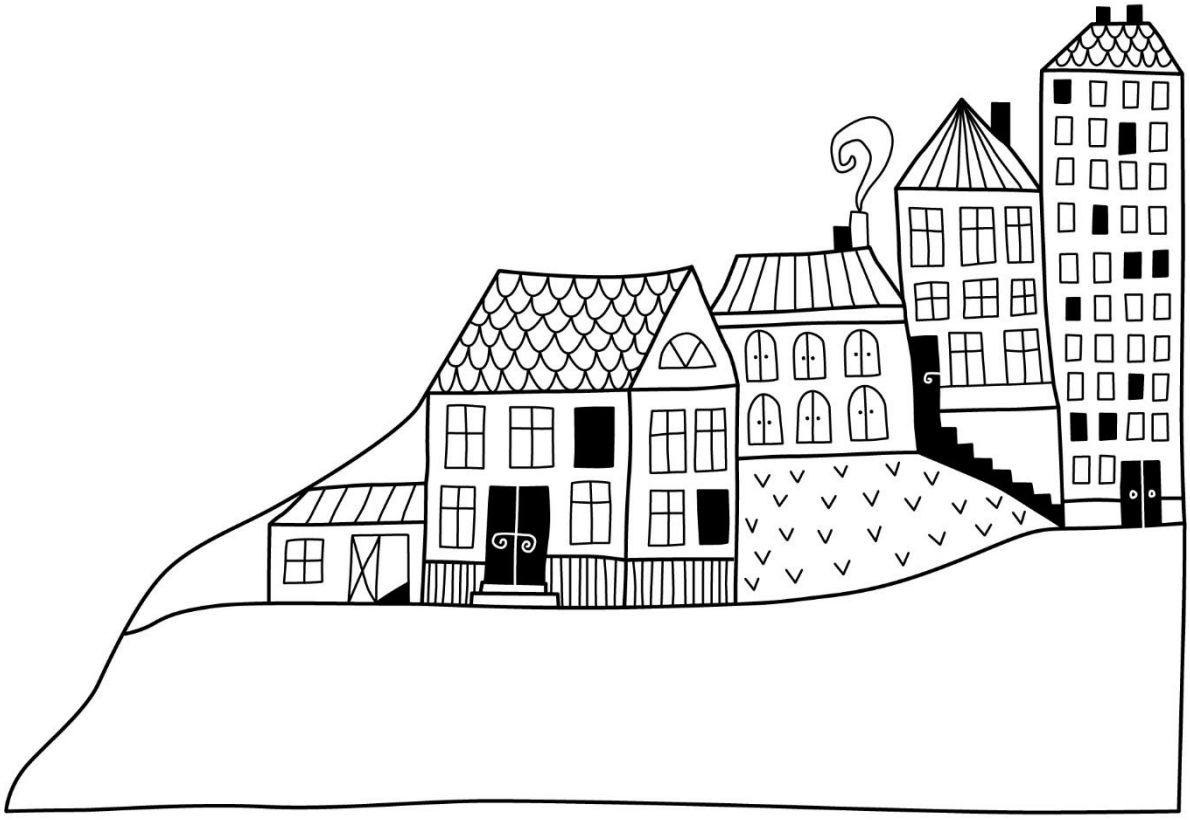
Brf Brandstationen 2
Org nr: 769633-9915



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brandstationen 2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 592 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen är ägare till fastigheten Konsuln 2 i Linköpings kommun.
På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar samt källare och garage med totalt 52 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 181 m2

Föreningen har tre lokaler med en total lokalarea om ca 227 m2.
Kontrakten på föreningens tre lokaler som ligger på Nya Tanneforsvägen löper enligt avtal.

Föreningen disponerar över 53 parkeringsplatser i garage varav 23 har tillgång till el, sex är MC-platser och tre är hcp-platser.
Fastigheten är upplåten med lagfart.
I fastigheten finns rullstols- och barnvagnsförråd, städrum samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Fastigheterna är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Konsuln 4, Konsuln 5 och Konsuln 6
Gemensamhetsanläggning GA:1 som delas med Konsuln 4, 5 och 6 omfattar köryta med tillhörande belysning.
Gemensamhetsanläggning GA:2 som delas med Konsuln 5 och 6 omfattar garage i två plan med tillhörande ramp och cykelförråd samt tekniska funktioner såsom garageport med dörr, sprinkleranläggning, belysningsanläggning och funktion för ventilation.
Anläggningen omfattar även gårdsbjälklag mellan innergård och garage med tillhörande tätskikt, ytskikt på omgivande väggar, golv och tak i garage.
Gemensamhetsanläggningen ska även omfatta innergård med gång-, planterings och lekytor, vattenutkastare samt förgårdsmark samt belysningsanläggning med armaturer och tillhörande ledningar, dagvatten- och dräneringsledningar under marknivå med tillhörande brunnar.
Gemensamhetsanläggning GA:3 som delas med Konsuln 5 omfattar spillvattenledning.

Väsentliga servitut
Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla vattenledning i mark inom fastigheten Konsuln 5 och rätt till tillträde inom fastigheten Konsuln 4 för tillsyn, underhåll och reparation av vattenledning. Föreningen belastas av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla elledningar och fiberoptisk kabel för försörjning av fastigheten Konsuln 5.
Föreningen belastas även av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla

infästningskrok i fasad mot Nya Tanneforsvägen för gatubelysningar på linspänn på föreningens fastighet Konsuln 2.

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 maj 2025.

Årsavgifter
Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens skattemässiga status
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltning
Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har under året, inklusive gemensamhetsanläggningen skötts av Riksbyggen.
Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har från år 2024 bytts till ny förvaltare av styrelsen. Hela år 2024 och framåt enligt förvaltningsavtal, har föreningen Riksbyggen som förvaltare. Fastighetsskötseln, inklusive gemensamhetsanläggningen, har också skötts av Riksbyggen.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	17
3 rum och kök	14
4 rum och kök	18
5 rum och kök	2

Bostäder bostadsrätt	4 181 m²
Total lokalarea	227 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 136 tkr och planerat underhåll för 126 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Johan Mohlin	Ordförande
Helena Kågered	Ledamot
Mikael Laweby	Ledamot
Cornelia Englund	Ledamot
Peter Dahlén	Ledamot

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Anneli Mohlin	Suppleant
Annika Pelme	Suppleant
Mattias König	Suppleant

Revisorer	Uppdrag
Christian Kromnér	Revisor

Valberedning	Uppdrag
Maria Pihlajärvi	Valberedning
Eva Wallerstedt	Valberedning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från 2026-01-01 vilket är i linje med den ekonomiska planen.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 348	4 300	4 104	3 782	3 858
Resultat efter finansiella poster	−968	−954	−693	-113	459
Soliditet %	77	77	77	77	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	72	70	65	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	771	696	635	-	-
Energikostnad kr/kvm	147	146	141	128	102
Sparande kr/kvm	403	85	85	-	-
Skuldsättning kr/kvm	14 196	14 461	14 339	14 521	14 787
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 196	13 716	13 600	13 773	14 026
Räntekänslighet %	18,4	19,4	22,6	-	-

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt				
	Medlemsinsatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	114 041 000	85 209 000	512 415	−529 638	−954 127
Disposition enl. årsstämmobeslut				−954 127	954 127
Reservering underhållsfond			132 240	−132 240	
Ianspråktagande av underhållsfond			−126 341	126 341	
Årets resultat					−967 534
Vid årets slut	**114 041 000**	**85 209 000**	**518 314**	**−1 489 664**	**−967 534**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 483 765
Årets resultat	−967 534
Årets fondreservering enligt stadgarna	−132 240
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 341
Summa	**−2 457 198**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 457 198**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 347 854	4 300 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 963	89 862
Summa rörelseintäkter		**4 464 817**	**4 390 026**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 564 153	−1 492 097
Övriga externa kostnader	Not 5	−707 224	−459 184
Personalkostnader	Not 6	−78 811	−67 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−1 559 560	−1 559 560
Summa rörelsekostnader		**−3 909 747**	**−3 578 464**
Rörelseresultat		**555 070**	**811 562**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 025	1 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		−1 523 628	−1 767 491
Summa finansiella poster		**−1 522 603**	**−1 765 689**
Resultat efter finansiella poster		**−967 534**	**−954 127**
Årets resultat		**−967 534**	**−954 127**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	255 598 481	257 115 527
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	714 228	756 742
Summa materiella anläggningstillgångar		**256 312 709**	**257 872 268**
Summa anläggningstillgångar		**256 312 709**	**257 872 268**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		132 172	117 217
Övriga fordringar		48 777	50 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	225 401	178 427
Summa kortfristiga fordringar		**406 350**	**346 023**
Kassa och bank			
Kassa och bank		697 876	520 523
Summa kassa och bank		**697 876**	**520 523**
Summa omsättningstillgångar		**1 104 226**	**866 546**
Summa tillgångar		**257 416 934**	**258 738 814**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 250 000	199 250 000
Fond för yttre underhåll		518 314	512 415
Summa bundet eget kapital		**199 768 314**	**199 762 415**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 489 664	−529 638
Årets resultat		−967 534	−954 127
Summa fritt eget kapital		**−2 457 198**	**−1 483 765**
Summa eget kapital		**197 311 116**	**198 278 650**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	38 948 330	39 088 666
Övriga långfristiga skulder		133 465	133 465
Summa långfristiga skulder		**39 081 795**	**39 222 131**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	20 270 170	20 650 834
Leverantörsskulder		71 786	92 091
Skatteskulder		102 000	32 210
Övriga skulder		68 024	37 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	512 043	425 463
Summa kortfristiga skulder		**21 024 023**	**21 238 033**
Summa eget kapital och skulder		**257 416 934**	**258 738 814**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	555 070	811 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 559 560	1 559 560
	2 114 629	**2 371 122**
Erhållen ränta	71 977	1 802
Erlagd ränta	−1 522 367	−1 767 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**664 240**	**605 433**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−131 279	77 027
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	165 392	-19 517 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**698 353**	**-18 835 503**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−521 000	−210 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−521 000**	**−210 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	177 353	185 628
Likvida medel vid årets början	520 523	334 895
Likvida medel vid årets slut	697 876	520 523
Kassa och Bank BR	697 876	520 523

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 979 260	2 909 090
Hyror, lokaler	482 118	550 228
Hyror, garage	676 200	622 800
Hyror, övriga	12 000	12 000
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−75 507	−13 289
Vattenavgifter	44 759	32 926
Elavgifter	64 221	5 786
Kabel-tv-avgifter	137 280	137 280
Debiterad fastighetsskatt	25 395	32 172
Övriga avgifter	65	0
Övriga ersättningar	2 066	11 175
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−3	−3
Summa nettoomsättning	**4 347 854**	**4 300 164**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	116 963	89 862
Summa övriga rörelseintäkter	**116 963**	**89 862**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−126 341	0
Reparationer	−136 495	−55 622
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−102 000	−32 210
Försäkringspremier	−72 723	−66 971
Kabel- och digital-TV	−148 172	−137 455
Systematiskt brandskyddsarbete	−14 293	0
Serviceavtal	−88 406	−63 680
Obligatoriska besiktningar	−5 588	0
Bevakningskostnader	−1 278	−2 188
Snö- och halkbekämpning	−29 405	−52 159
Drift och förbrukning, övrigt	−6 156	−275 451
Förbrukningsinventarier	−1 652	−778
Vatten	−129 043	−123 720
Fastighetsel	−224 810	−162 149
Hushållsel	−3 151	0
Uppvärmning	−257 294	−325 429
Sophantering och återvinning	−160 543	−154 538
Förvaltningsarvode drift, extradebitering	−56 803	−39 747
Summa driftskostnader	**−1 564 153**	**−1 492 097**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−544 682	−272 371
Lokalkostnader	−39 590	−48 564
IT-kostnader	−16 563	−30 860
Arvode, yrkesrevisorer	−41 875	−19 188
Övriga försäljningskostnader	−2 117	0
Övriga förvaltningskostnader	−10 730	−40 958
Kreditupplysningar	−4 606	−19 506
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−14 663	−2 865
Representation	−3 181	0
Kontorsmateriel	0	−535
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−17 113
Konsultarvoden	−7 125	0
Bankkostnader	−6 815	−6 424
Övriga externa kostnader	−15 278	−800
Summa övriga externa kostnader	**−707 224**	**−459 184**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−60 000	−58 800
Sociala kostnader	−18 811	−8 825
Summa personalkostnader	**−78 811**	**−67 625**

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	181 182 027	264 191 875
Mark	82 817 976	82 817 976
Tillkommande utgifter	191 875	191 875
	264 191 878	**264 191 878**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**264 191 878**	**264 191 878**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−7 045 974	−5 536 124
Tillkommande utgifter	−30 374	−23 179
	−7 076 348	**−5 559 303**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 517 045	−1 517 045
	−1 517 045	**−1 517 045**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−8 593 394**	**−7 076 348**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Byggnader	172 626 120	174 136 050
Mark	82 817 976	82 817 976
Tillkommande utgifter	154 305	161 501
Totalt taxeringsvärde	**148 200 000**	**142 221 000**
varav byggnader	*121 600 000*	*110 566 000*
varav mark	26 600 000	*31 655 000*

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	869 010	869 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**869 010**	**869 010**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−112 268	−69 754
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−42 514	−42 514
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−154 782	−112 268
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−154 782**	**−112 268**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**714 228**	**756 412**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	63 602	60 003
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 259	70 952
Förutbetald renhållning	4 030	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 799	22 887
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 564	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 201	24 585
Förutbetalda hyreskostnader	2 947	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**225 401**	**178 427**

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	59 218 500	59 739 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−20 270 170	−20 650 834
Långfristig skuld vid årets slut	**38 948 330**	**39 088 666**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,75%	2025-03-28	20 129 834,00	−20 094 751,00	35 083,00	0,00
SEB	2,35%	2026-03-19	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00
SEB	2,35%	2026-06-18	0,00	20 094 751,00	105 249,00	19 989 502,00
SEB	2,61%	2027-09-28	20 229 834,00	0,00	140 332,00	20 089 502,00
SEB	2,75%	2029-09-28	19 279 832,00	0,00	140 336,00	19 139 496,00
Summa			**59 739 500,00**	**0,00**	**521 000,00**	**59 218 500,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 731	6 421
Upplupna räntekostnader	9 796	8 534
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 358	0
Upplupna elkostnader	22 186	20 698
Upplupna vattenavgifter	11 182	10 894
Upplupna värmekostnader	29 290	30 756
Upplupna kostnader för renhållning	13 655	14 220
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	11 874	20 436
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 508	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	355 463	293 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**512 043**	**425 463**

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	64 750 000	64 750 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-22

_____

Linköping Datum (enligt digital signering)

_____ _____

Johan Mohlin, Helena Kågered,

_____ _____

Mikael Laweby, Cornelia Englund,

_____

Peter Dahlén,

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

_____

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor