

Årsredovisning
för
BRF Fikonträdet 15

769602-8930

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Fikonträdet 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt.

Grundfakta om föreningen

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades den 19 mars 1998 och nuvarande stadgar antogs den 19 juni 2023. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fikonträdet 15	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg och Partners, och omfattar gemensamt bostadsrättstillägg. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1904 som ett flerbostadshus i 5 våningar. 1960 byggdes ett sjätte våningsplan till. 1998 byggdes fastigheten om av SSM Bygg och Fastighets AB.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 796 kvadratmeter, varav 2 369 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 427 kvadratmeter utgör lokalyta. Härutöver finns i källaren en föreningslokal, tvättstuga, förråd för medlemmar samt bastu.

Marken är upplåten genom äganderätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	1	11	5	4	1

I föreningens lokaler bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Frisör	43	2026-12-31
Fastighetsmäklare	153	2027-09-30
Restaurang	118 (samt 113 i källare)	2028-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

I samband med helrenovering av fastigheten 1998 skedde stambyte. Samtidigt drogs ny el in. En ny hiss installerades också i uppgången från Södra Agnegatan.

2011 installerades ljud- och värmeisolerande tilläggsfönster mot Hantverkargatan och Södra Agnegatan.

2012 investerade föreningen i ny undercentral för fjärrvärme.

2014 renoverades portar och entréer.

2015 totalrenoverades fyra mindre balkonger mot Hantverkargatan.

2016 installerades ny hiss i uppgången från Hantverkargatan, samt optisk fiberkabel till samtliga medlemmar och i föreningslokalen.

2017 installerades ny tvättmaskin.

2018 utfördes OVK-besiktning och energideklaration. Två nya balkonger uppfördes, genomgång av fönster gjordes, i tvättstugan byttes torktumlare och avloppsrör, taket åtgärdats med avseende på säkerhet.

2019 följdes OVK-besiktningen upp. Fönster mot gården samt balkongdörrar reparerades och målades om.

2020 renoverades hissen på Södra Agnegatan. En besiktning av huset gjordes och en ny underhållsplan togs fram utifrån resultatet av besiktningen. En hemsida för föreningen startades. Stamspolning genomfördes. Målning av portar gjordes.

2021 installerades två nya tvättmaskiner i tvättstugan. Del av tak mot gård Södra Agnegatan 25 reparerades efter läckage föranlett av felaktigt monterad fläkttrumma, även detta montage åtgärdades. Ådringsmålning av samtliga ytterdörrar och hissdörrar i trapphus på Hantverkargatan utfördes. Balkar i bjälklag i lägenhet på Södra Agnegatan förstärktes. Underhållsplan uppdaterades med avseende på risk för översvämningar.

Under våren påbörjades sortering av matavfall.

2022 genomfördes inga större renoveringar i föreningens regi, utöver renoveringar som del i löpande underhåll. Efter överlåtelse av restauranglokalen i april genomfördes dock en genomgripande renovering, enligt avtal på tillträdande hyresgästs bekostnad.

2023 renoverades fönster mot gatan på våning 5, för att åtgärda långvariga problem med skeva, kärvande och otäta fönster, en mindre renovering genomfördes på tak ovan lgh Södra Agnegatan 25. Takskador föranledda av snöskottning åtgärdades på entreprenörs bekostnad.

2024 genomfördes upprustning av värmesystemet i den lokal som upplåts för mäklerverksamhet, med bl.a. utbyte av konvektorer och omdimensionering av rör. Vidare har reparation av VA-ledningar och golvbrunnar genomförts i tvättstuga, fläktrum, undercentral och fettavskiljarrum, efter konstaterat intrång av skadedjur i källarplan. Samtidigt installerades förebyggande skydd mot skadedjur på spillvattenledning. Därutöver har underhåll och utbyte av uttjänta delar genomförts på ventilationssystemet som en konsekvens av den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK. 2025 fortsatte pågående renoveringar rörande värmesystemet i den lokal som upplåts för mäklerverksamhet samt reparation av tvättstuga och OVK-relaterade åtgärder i fläktsystemet. LED-belysning installerades i källarplan, inkl föreningslokal och tvättstuga, varefter samtliga gemensamma utrymmen har LED-belysning.

Föreningen upprättade under 2025 en ny underhållsplan.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Yttre underhåll: BK fastighetsskötsel
- Lokalvård: Bruzi Art & Clean
- Hissar: S:t Eriks Hiss AB
- Snöskottning: Norin & Hedlund Plåtslageri AB
- Entrémattor: Elis Textil Service AB
- Sophämtning: Stockholm Vatten/PreZero Recycling
- El: Elkraft Sverige AB
- Fjärrvärme: Stockholm Exergi
- Fastighetsförsäkring: Folksam AB
- Vatten /avlopp: Stockholms vatten
- Hemsida och juridik: Medlem i Bostadsrätterna
- Bredband: Stockholm Stadsnät (ingår i avgiften)

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 23

Antalet lokaler: 3

Antal medlemmar 2025-01-01:	39
Tillkommande medlemmar under 2023:	6
Avgående medlemmar under året:	6
Antal medlemmar 2025-12-31:	39

Tre överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förenings nyhetsbrev "Fikonbladet" har utkommit två gånger under året, därutöver sker medlemskommunikation via föreningens WhatsApp-kanal.

Inga arvoden utgår till styrelsens ledamöter, enligt beslut vid årsstämman 2021.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämma 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Björn Bergstrand	Ledamot	Ordförande
Tulle Durling	Ledamot	Sekreterare
Stephan Falk	Ledamot	
Björn Olof Danielsson	Ledamot	
Anna Lindwall	Ledamot	
Elisabeth Hasselberg	Suppleant	

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

Styrelsen har under året avhållit sju protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande.

Revisor

Peter Lindqvist, Borev Revision AB	Ordinarie Revisor
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Revisorsuppleant

Valberedning

Charlotte Bladh André och Joakim Eliasson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2025.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 537	2 612	2 554	2 443	2 370
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-17	133	150	563	159
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	604,0	599,0	581,0	581,0	581,0
Soliditet (%)	80	80	80	78	78
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	7 056	7 176	7 176	7 873	8 295
Skuldsättning per kvm totalyta	5 978	6 080	6 331	6 819	7 318
Sparande per kvm (kr)*	178	223	225	365	0
Räntekänslighet (%)*	12	12	12	14	0
Energikostnad (kr)*	234	216	212	196	0
Nettoskuldsättning (tkr)*	15 425	15 852	16 351	17 059	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	48	52	53	56	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Nettoskuldsättning:

Föreningens totala lån och hyresdepositioner med avdrag för kassa och bank.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal från 2022

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomi och likviditet är fortsatt robust. Till följd av det ekonomiska läget har styrelsen under året fortsatt bevakat föreningens ekonomiska förutsättningar. Till följd av högre kostnader än normalt för reparationer och löpande underhåll gjordes under året endast en mindre amortering på föreningens skuld.

Upplysning av negativt resultat

Föreningen gjorde ett underskott om 16 845 kronor. Det negativa resultatet uppstod främst som en konsekvens av större reparationskostnader än budgeterat till följd av åtgärder i värme- och fläktssystem, tvättstuga och belysning. Föreningens kassaflöde har likväl varit positivt trots dessa reparationer och genomförda amorteringar. Bedömningen är att föreningen har förutsättningar att finansiera framtida åtaganden genom att t.ex. höja årsavgifter eller uppta lån.

Årsavgifter

I slutet av 2025 fattade styrelsen beslut om en höjning av årsavgiften med 7 procent, att börja gälla från 1 januari 2026. Det var den första höjningen sedan 2024, då avgifterna höjdes med 4 procent.

Lån

Föreningen valde under året en ny kreditgivare och har därefter sex lån i SEB, totalt uppgår skulden till 16,7 mnkr, med diversifierade bindningstider. Under året skedde en amortering med 0,3 mnkr. Räntevillkor framgår av not 9.

Uppgiftsskyldighet

Föreningens kostnader har ökat, som en konsekvens av senare års ökade inflation och högre reparationskostnader. Den högre driftskostnadsnivån förväntas bestå liksom högre kostnader för att möta föreningens underhållsbehov. Kostnadsökningarna kan till del kompenseras av ökade intäkter via indexuppräknning av lokalhyror, förutsatt inflationstakt, där även viss avgiftshöjning kan bidra.

Föreningen har under året med framgång begärt rättelse på tidigare inlämnade deklarationer för 2019-2024, med hänvisning till domslut som innebär att bostadsrättsföreningar med momspliktig lokaluthyrning kan fördela ingående moms på omsättning i stället för yta. Totalt erhöll föreningen 302 tkr i återbetald moms.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1% av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är ett så kallat privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	38 920 000	0	0	38 920 000
Uppskrivningsfond	33 132 705	0	0	33 132 705
Upplåtelseavgift	3 175 000	0	0	3 175 000
Fond för yttre underhåll	3 996 422	0	-20 563	3 975 859
Ansamlad förlust	-5 949 335	133 141	20 563	-5 795 631
Årets resultat	133 141	-133 141	-16 845	-16 845
Totalt	73 407 933	0	-16 845	73 391 088

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 795 631
årets förlust	-16 845
	-5 812 476

behandlas så att	
Ianspråktagande av yttre fond	-506 075
Avsättning sker till fond för yttre underhåll	726 124
i ny räkning överföres	-6 032 525
	-5 812 476

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 537 299	2 612 099
Övriga rörelseintäkter	2	445 209	118 795
Summa rörelseintäkter		2 982 508	2 730 894
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 441 176	-1 006 582
Driftskostnader	4	-515 651	-531 444
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-185 394	-108 804
Avskrivningar	6	-434 451	-431 865
Summa rörelsekostnader		-2 576 672	-2 078 695
Rörelseresultat		405 836	652 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 835	13 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 516	-532 980
Summa finansiella poster		-422 681	-519 058
Resultat efter finansiella poster		-16 845	133 141
Årets resultat		-16 845	133 141

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	89 330 534	89 762 399
Inventarier, verktyg och installationer	8	41 748	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 372 282	89 762 399
Summa anläggningstillgångar		89 372 282	89 762 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		431 624	404 463
Övriga fordringar		50 501	21 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 082	100 257
Summa kortfristiga fordringar		573 207	526 171
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 515 248	1 372 402
Summa kassa och bank		1 515 248	1 372 402
Summa omsättningstillgångar		2 088 455	1 898 572
SUMMA TILLGÅNGAR		91 460 737	91 660 971

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 095 000	42 095 000
Uppskrivningsfond		33 132 705	33 132 705
Fond för yttre underhåll		3 975 859	3 996 422
Summa bundet eget kapital		79 203 564	79 224 127
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 795 631	-5 949 335
Årets resultat		-16 845	133 141
Summa ansamlad förlust		-5 812 476	-5 816 194
Summa eget kapital		73 391 088	73 407 933
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 315 750	0
Övriga skulder	10	224 726	224 726
Summa långfristiga skulder		13 540 476	224 726
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 400 000	17 000 000
Leverantörsskulder		184 534	153 033
Övriga skulder		91 807	51 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		852 831	824 261
Summa kortfristiga skulder		4 529 172	18 028 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 460 737	91 660 971

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-16 845	133 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		434 451	431 865
Betald skatt		-29 050	-38 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		388 556	526 410
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-27 161	23 779
Förändring av kortfristiga fordringar		9 175	-20 822
Förändring av leverantörsskulder		31 501	17 557
Förändring av kortfristiga skulder		69 359	-48 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten		471 430	498 549
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-44 334	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 334	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder och depositioner		-284 250	-397 857
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-284 250	-397 857
Årets kassaflöde		142 846	100 692
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 372 402	1 271 710
Likvida medel vid årets slut		1 515 248	1 372 402

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, bokföringsnämnden allmänna råd 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond skall göras efter underhållsplan enligt stadgarna alternativt med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133 år
Ombyggnation	20 år
Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyra lokal m moms	1 105 258	1 193 828
Årsavgifter	1 432 041	1 418 271
	2 537 299	2 612 099

I årsavgifterna ingår kostnader för värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgift och pant.avg	5 549	7 617
Utdelning Brandkontoret	14 497	14 165
Försäkringsersättningar	122 705	97 013
Momsåterbäring	302 458	0
	445 209	118 795

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-690 376	-308 048
El	-62 487	-60 797
Värme	-475 189	-440 181
Vatten och avlopp	-116 543	-103 929
Sophämtning/renhållning	-96 581	-93 627
	-1 441 176	-1 006 582

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Städning	-42 591	-42 605
Besiktning	-3 916	-62 338
Hisservice	-37 763	-31 300
Entrémattor	-10 096	-9 781
Övriga fastighetskostnader	-13 335	-19 998
Fastighetsförsäkring	-93 303	-85 599
Kabel-tv	-42 287	-44 805
Bredband	-40 602	-41 124
F-skötsel	-65 481	-64 194
Fastighetsskatt/ -avgifter	-137 872	-153 970
Snöröjning	-7 271	-7 285
Skatt på grund av ändrad taxering	0	35 040
Avloppsfälla	-21 134	-3 485
	-515 651	-531 444

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	-20 374	-18 889
Fastighetsförvaltning	-72 240	-71 189
Möteskostnader	-2 440	-8 118
Rådgivning	-77 497	0
Bankkostnader	-7 013	-5 678
Föreningsavgift	-4 930	-4 930
Övriga externa tjänster och kostnader	-900	0
	-185 394	-108 804

Not 6 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	-367 875	-367 875
Ombyggnad	-63 990	-63 990
Avskrivn inventarier/verktyg	-2 586	0
	-434 451	-431 865

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	99 050 000	99 050 000
Uppskrivning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	99 050 000	99 050 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-9 687 375	-9 319 500
Årets avskrivningar enligt plan	-367 875	-367 875
Utgående avskrivning enligt plan	-10 055 250	-9 687 375
Planenligt restvärde vid årets slut	88 994 750	89 362 625
Taxeringsvärde		
Byggnad	63 600 000	57 200 000
Mark	79 222 000	89 448 000
	142 822 000	146 648 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	133 000 000	135 000 000
Lokaler	9 822 000	11 648 000
	142 822 000	146 648 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 279 800	1 279 800
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 279 800	1 279 800

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-880 026	-816 036
Årets avskrivningar enligt plan	-63 990	-63 990
Utgående avskrivning enligt plan	-944 016	-880 026

Planenligt restvärde vid årets slut	335 784	399 774
--	----------------	----------------

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader	38 994 750	39 362 625
Mark	50 000 000	50 000 000
Ombyggnad	335 784	399 774
	89 330 534	89 762 399

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	44 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 334	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 586	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 586	0
Utgående redovisat värde	41 748	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek			0	6 000 000
Stadshypotek			0	3 450 000
Stadshypotek			0	3 300 000
Stadshypotek			0	4 250 000
SEB	2,32	2026-04-28	1 700 000	0
SEB	3,08	2030-06-28	4 000 000	0
SEB	2,92	2029-05-28	4 228 750	0
SEB	2,76	2028-05-28	2 500 000	0
SEB	2,66	2027-04-28	2 587 000	0
SEB	2,6	2026-04-28	1 700 000	0
			16 715 750	17 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 400 000	17 000 000

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 10 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Hysesdeposition	-224 726	-224 726
	-224 726	-224 726

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	27 000 000
	24 000 000	27 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-04-14

Stockholm, underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Björn Bergstrand
Ordförande

Tulle Durling

Stephan Falk

Anna Lindwall

Björn Olof Danielsson

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

Peter Lindqvist
revisor
BOREV Revison AB

Undertecknat dokument



Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: 38-202604141446-957478.pdf

Storlek: 233799 bytes

Hashvärde SHA256:

9f4d8f6d2451c5c955f28f6f7cdf37f5e99379c7ef14cb0f215d20e850d0a8aa

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 6:

Björn Olof Danielsson

Signerad med BankID 2026-04-14 17:03 Ref: 019d8c85-0964-724f-8782-b510ddf8efb2

Björn Olov Wilhelm Bergstrand

Signerad med BankID 2026-04-14 17:27 Ref: 019d8c9a-4c1b-7aa5-9d18-99784c8c9dcb

TULLE DURLING

Signerad med BankID 2026-04-14 19:58 Ref: 019d8d25-356c-7937-8a65-5ec95e05e43e

STEPHAN FALK

Signerad med BankID 2026-04-15 22:44 Ref: 019d92e3-8b17-7553-b98d-704ac2b9e8e5

ANNA LINDWALL

Signerad med BankID 2026-04-16 10:51 Ref: 019d957c-610c-7f9f-8552-87c7e7f54894

Hans Peter Lindkvist

Signerad med BankID 2026-04-16 12:10 Ref: 019d95c5-462c-7052-87bd-8b71bf78b7c7