



Välkommen till årsredovisningen för Brf Färdknäppen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Färdknäppen 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavgäld: avtalet gäller fr o m 2022-10-01 t o m 2032-10-01 med en årlig avgäld på 287 150 kr för 2024. Höjning med 2375 kr/mån fr o m oktober varje år.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901.

Värdeåret är 1993.

Under 2025 ombildade en hyresrätt till bostadsrätt och totalt har föreningen nu 2 hyresrätter och 34 bostadsrätter om totalt 1526 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 526 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Palm	Styrelseledamot
Filiph Antonsson	Styrelseledamot
Lilla Gyüszí	Styrelseledamot
Tina Maria Kristina Fors	Styrelseledamot
Stefan Permerén	Ordförande

Valberedning

Anna Permerén
Mylla Ek

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Sara Lundqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Staket - Reparerat
Stamspolning - Husets samtliga stammar spolade
Tätning tak - Tätning av tak vid murstock
Byte duschblandare hyreslägenheter
- 2017** ● Renovering portdörrar - Portdörrar renoverade för att ge bättre stängning och minska oväsen.
Trädgårdsmöbler - Nya trädgårdsmöbler införskaffade
Byte av undercentral
Byte låssystem - Lås i husets skalskydd bytta till ILoq
- 2017-2020** ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll - Pågående åtgärder och uppföljning
- 2018** ● Målning av fönster samt port-, balkong- och källardörrar. Nya sparkskydd på portdörrar. -
Målning av fönster utvändigt. Byte av tätningslister.
Byte av portkoddosor
- 2020** ● Rörelsesensorer för belysning i trapphus
LED-armaturer i tvättstugor - Nya, mer energisnåla armaturer
Nya cykelställ
- 2021** ● Stamspolning - Tappvatten och avlopp
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) - Mätning
Byte torkskåp och torktumlare - Nya torkskåp och torktumlare
Snösmältningssystem tak - Byte snösmältningssystem
- 2022** ● Trädbeskrning - Gårdens träd har beskuren av arborister för att förhindra skador
Handtag källarportar - Inre handtag har monterats på källarportarna
Plåtslageri takfot - Åtgärder för att förhindra vatteninträngning vid fasadkanten
Armaturerna i trapphusen har bytts till nya led-armaturer - Stor energibesparing på trapphusbelysningen
- 2023** ● Två barnvagnsboxar har installerats på gården

- 2023** ● Trycktank i undercentralen utbytt
Tre inomhussensorer har införskaffats för att övervaka klimatet i lägenheterna
OVK utförd
Allmänna vindsutrymmen tömda och rengjorda
De tre frånluftsfläktarna till ventilationssystemet har bytts till nya
Ventilationskanalerna har rengjorts
Badrummen i de tre hyreslägenheterna har renoverats
Öppningsmekanismerna i husets ledstänger har renoverats
- 2024** ● Sopsortering för matavfall infört
- 2025** ● Rostskyddsmålning tak
Byte av en tvättmaskin
OVK slutförd
Tätningar i källarutrymmen
Säkerhetssystem med vajrar installerade på taket
Plattformer vid skorstenar för sotarna installerade
Sotning och brandskyddskontroll av kakelugnar och rökgångar
Renovering av skorstenskransar
Byte av takplåtar

Planerade underhåll

- 2026** ● Byta fler armaturer i allmänna utrymmen till LED-belysning
Takmålning
Kontroll av brandvarnare
- 2027** ● Renovering/byte av staket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät	Ellevio
Entrémattor	Initial & CWS-boco AB
Fastighetsskötsel	Hutta Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning och återvinning	PreZero Recycling AB
Sopsug	Envac
Städning gemensamma utrymmen och gård	Mali Hedman Städning
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Det osäkra världsläget med höga räntor och hög inflation har gjort att styrelsen har agerat försiktigt med föreningens ekonomi. Försäljningen av en av föreningens hyresrätter har gjort att vi kunnat amortera på föreningens lån vilket minskar våra löpande räntekostnader. Arbetet med underhåll av vårt tak och våra skorstenar inleddes 2025 och avslutas under våren 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 803 060	1 757 363	1 587 248	1 393 849
Resultat efter fin. poster	-618 027	-497 421	-1 558 708	-751 202
Soliditet (%)	89	81	81	82
Yttre fond	450 000	225 000	506 786	422 176
Taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 067	1 059	952	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	84,0	83,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 791	5 022	5 022	5 022
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 621	4 587	4 587	4 587
Sparande / kvm totalyta, kr	-110	-31	-126	-105
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	52	65	83
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	245	267	196	178
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	70	37	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	356	390	298	305
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,97	4,03	3,72	1,62
Räntekänslighet (%)	2,62	4,74	5,27	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en bokföringsmässig förlust som motsvarar våra avskrivningar. Ombildningen och försäljningen av en hyreslägenhet har gjort att vi kunnat amortera på föreningens lån och finansiera pågående underhåll av taket utan att behöva höja årsavgifterna.

Styrelsen utesluter inte ytterligare höjningar framöver för att täcka löpande kostnader och sparandet till framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	40 590 332	-	1 192 736	41 783 068
Upplåtelseavgifter	447 721	-	2 677 264	3 124 985
Fond, yttre underhåll	225 000	-	225 000	450 000
Balanserat resultat	-9 693 420	-497 421	-225 000	-10 415 841
Årets resultat	-497 421	497 421	-618 027	-618 027
Eget kapital	31 072 212	0	3 251 973	34 324 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 190 841
Årets resultat	-618 027
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
Totalt	-11 033 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-11 033 868

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 803 060	1 757 363
Övriga rörelseintäkter	3	2 484	0
Summa rörelseintäkter		1 805 544	1 757 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 324 741	-1 291 055
Övriga externa kostnader	8	-299 874	-157 100
Personalkostnader	9	-75 039	-74 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 804	-450 804
Summa rörelsekostnader		-2 150 458	-1 973 722
RÖRELSERESULTAT		-344 914	-216 360
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		697	1 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-273 810	-282 759
Summa finansiella poster		-273 113	-281 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-618 027	-497 421
ÅRETS RESULTAT		-618 027	-497 421

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	37 604 395	38 055 199
Summa materiella anläggningstillgångar		37 604 395	38 055 199
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 604 395	38 055 199
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 606	12 413
Övriga fordringar	12	177 787	445 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	97 084	13 775
Summa kortfristiga fordringar		287 477	471 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		825 673	673
Summa kassa och bank		825 673	673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 113 149	472 440
SUMMA TILLGÅNGAR		38 717 544	38 527 639

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 908 053	41 038 053
Fond för yttre underhåll		450 000	225 000
Summa bundet eget kapital		45 358 053	41 263 053
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 415 841	-9 693 420
Årets resultat		-618 027	-497 421
Summa ansamlad förlust		-11 033 868	-10 190 841
SUMMA EGET KAPITAL		34 324 185	31 072 212
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		92 632	75 308
Skatteskulder		122 468	115 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	178 259	264 235
Summa kortfristiga skulder		4 393 359	7 455 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 717 544	38 527 639

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-344 914	-216 360
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	450 804	450 804
	105 890	234 444
Erhållen ränta	697	1 698
Erlagd ränta	-311 781	-246 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-205 194	-10 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 586	-11 168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 097	28 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-254 877	7 132
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 870 000	0
Amortering av lån	-3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	870 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	615 123	7 132
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	382 604	375 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	997 727	382 604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Färdknäppen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 528 965	1 476 816
Hysesintäkter bostäder	218 646	227 801
Hysesintäkter lokaler	17 181	16 848
Hysesintäkter förråd	11 065	10 146
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 400	1 000
Pantsättningsavgift	5 292	9 168
Överlåtelseavgift	10 290	4 299
Administrativ avgift	98	294
Andrahandsuthyrning	10 122	10 991
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	1 803 060	1 757 363

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	2 484	0
Summa	2 484	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	40 013	104 350
Fastighetsskötsel gård enl avtal	55	7 085
Städning enligt avtal	85 020	70 960
Städning utöver avtal	17 275	0
Sotning	22 848	0
Brandskydd	2 936	2 810
Gårdkostnader	3 372	4 243
Sophantering	0	22 045
Snöröjning/sandning	1 035	9 560
Serviceavtal	37 640	2 047
Mattvätt/Hyrmattor	11 594	11 633
Fordon	287	0
Förbrukningsmaterial	2 869	400
Summa	224 944	235 133

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	65 522	0
Dörrar och lås/porttele	9 716	0
VVS	6 995	0
Tak	42 665	6 869
Skador/klotter/skadegörelse	680	5 630
Summa	125 578	12 499

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	74 185	79 835
Uppvärmning	374 542	407 689
Vatten	94 910	107 228
Sophämtning/renhållning	57 437	48 108
Grovsopor	11 653	0
Summa	612 727	642 860

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 621	32 443
Tomträttsavgäld	233 175	287 150
Kabel-TV	12 312	9 093
Bredband	17 596	13 197
Fastighetsskatt	63 788	58 680
Summa	361 492	400 563

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 154	193
Juridiska åtgärder	126 332	17 219
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	22 375
Styrelseomkostnader	2 500	1 198
Föreningskostnader	2 396	2 326
Förvaltningsarvode enl avtal	95 231	91 382
Överlåtelsekostnad	14 406	6 018
Pantsättningskostnad	7 938	13 760
Administration	20 797	1 749
Konsultkostnader	0	417
Bostadsrätterna Sverige	5 370	0
Summa	299 874	157 100

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	58 500
Arbetsgivaravgifter	16 239	16 264
Summa	75 039	74 764

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	273 098	282 313
Dröjsmålsränta	0	446
Kostnadsränta skatter och avgifter	712	0
Summa	273 810	282 759

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 136 450	45 136 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 136 450	45 136 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 081 251	-6 630 447
Årets avskrivning	-450 804	-450 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 532 055	-7 081 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 604 395	38 055 199
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	47 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 732	63 648
Transaktionskonto	171 358	220 294
Borgo räntekonto	697	161 638
Summa	177 787	445 580

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 104	6 298
Förutbet kabel-TV	3 106	3 078
Förutbet tomträttsavgäld	82 475	0
Förutbet bredband	4 399	4 399
Summa	97 084	13 775

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,43 %	1 333 333	2 400 000
Swedbank	2026-03-28	2,43 %	1 333 334	3 200 000
Swedbank	2026-03-28	2,43 %	1 333 333	1 400 000
Summa			4 000 000	7 000 000
Varav kortfristig del			4 000 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-38 674	408
Uppl kostn el	6 947	7 783
Uppl kostnad Värme	51 463	47 223
Uppl kostn räntor	783	38 754
Uppl kostn vatten	5 955	16 075
Uppl kostnad Sophämtning	4 731	3 478
Förutbet hyror/avgifter	147 054	150 514
Summa	178 259	264 235

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med underhåll av våra tak avslutas under 2026 med en fullständig takmålning. I huset finns över 60 lysrörsarmaturer som behöver bytas till motsvarande led-armaturer. Staketet på gården behöver renoveras eller bytas så snart det finns budgetutrymme.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Stefan Permerén
Ordförande

Agneta Palm
Styrelseledamot

Filiph Antonsson
Styrelseledamot

Lilla Gyüsü
Styrelseledamot

Tina Maria Kristina Fors
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sara Lundqvist
Revisor