Årsredovisning

för

Brf Fågelholken

769632-7175

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Styrelsen för Brf Fågelholken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-11.
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-08-11 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan registrerades 2017-02-22.
Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet
Föreningen är ägare till fastigheten Järfälla Kallhäll 1:87 i Järfälla kommun med äganderätt. Fastigheten ligger på adresserna Pressarvägen 23, 25 och 27, samt en hyreslokal på Gjutarplan 42. Fastigheten förvärvades den 16 februari 2017.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-tio våningar med totalt 89 bostadsrättslägenheter, total boarea 5 393 m² och en lokal med en total lokalarea om 53 m². Föreningen disponerar över 50 parkeringsplatser varav 34 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Föreningen har inköpt ett gemensamt bostadsrättstillägg, vilket gör att detta tillägg ej behöver tecknas av varje medlem i deras egen hemförförsäkring.

Fastigheten har ett gemensamt system för avläsning och interndebitering av elektricitet och varmvatten.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns styrelserum i källaren för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar avseende parkeringsdäck i två plan tillsammans med grannfastigheterna Järfälla Kallhäll 1:23, Järfälla Kallhäll 1:24 och Järfälla Kallhäll 1:88.

Kallhäll GA:32 omfattar övre parkeringsdäck. Föreningens fastighet har andelstal fyra av totalt 69.
Kallhäll GA:33 omfattar nedre parkeringsdäck. Föreningens fastighet har andelstal 30 av totalt 69.
Kallhäll GA:34 omfattar de anläggningar som är gemensamma för parkeringsdäcken. som central, dagvattenanläggning, fasader och växtligheter m.m. Föreningens fastighet har andelstal 34 av totalt 138.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Föreningens lokaler
Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m²	Löptid t.o.m.
Kallhälls Bilskola AB	*Kontor*	Ja	53 m²	2028-02-28

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt.

Föreningens skattemässiga status
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnaden har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Bsafe Affärsstöd AB (Valorem Bostadsrättsförvaltning), (tidigare) ingående i Wasberg Redovisning AB.
Teknisk förvaltning sköts av Wahlins Installationsservice AB och AB C.R Malms Trädgårdsanläggningar.
Hisservice från elementhiss.

Fastighetens underhållsbehov
Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Planerad verksamhet för kommande år
Inga större förändringar är planerade för de närmaste åren.

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. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen fick ett beslut om en byggsanktionsavgift 2024 på 343 800 kr från Järfälla kommun pga saknat startbesked för de redan byggda balkonginglasningarna. Beloppet belastade verksamhetsår 2025.

Föreningens ekonomi
Under året har föreningen amorterat 310 000 kronor i enlighet med överrenskommen amorteringsplan.

Föreningen tillämpar redovisningsprincipen K2. Pga ny lagstiftning kommer föreningen gå över till K3 2026.
Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 122.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Under året har 3 lägenheter pågående upplåtits i andrahand.

Styrelse

Styrelsen hade efter föreningsstämman den 11 Juni 2024 haft följande sammansättning:

Kjell Thylander	Ledamot	Ordförande
William Hedenskog	Ledamot	
Josefine Rodeblad	Ledamot	
Oleksii Shevtsov	Ledamot	
Håkan Bryngelsson	Ledamot	
Mervi Salla	Suppleant	

Styrelsen har efter föreningsstämman den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Kjell Thylander	Ledamot	Ordförande
Reza Dehgahn	Ledamot	
Ilija Pravdic	Ledamot	
Josefine Rodeblad Redig	Ledamot	
Håkan Bryngelsson	Ledamot	
Mervi Salla	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Valberedning

Per Boström	Sammankallande

Revisorer

Anna Forsslund	Huvudansvarig	Forvis Mazars AB

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	5 718	5 725	5 350	4 648
Resultat efter finansiella poster	-775	-1 439	-1 649	-395
Soliditet (%)	79,1	79,1	79,0	79,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	969	972	767	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 928	10 981	11 087	11 227
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 035	11 093	11 200	11 341
Sparande per kvm (kr/kvm)	243	127	102	316
Räntekänslighet (%)	11,4	11,4	14,6	17,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	196	169	191	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,4	91,7	77,3	77,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppgifter enligt taxeringsbesked, boarea 5 393 m², lokalarea 53 m²= totalarea 5 446 m².

Årsavgiften fr.o.m år 2024 ingår avgift för el, vatten och bredband. Därför kan de inte jämföras med tidigare år.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på höga räntekostnader, som dock sjunkit rejält 2025, och avskrivningar. Men det påverkar inte föreningens förmåga att kunna betala sina kostnader.

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 638	96 337	388	-2 678	-1 439	**230 246**
Disposition av föregående års resultat:				-1 439	1 439	**0**
Avsättning till underhållsfond			163	-163		**0**
Uttag ur underhållsfond			-64	64		**0**
Årets resultat					-775	**-775**
Belopp vid årets utgång	**137 638**	**96 337**	**487**	**-4 216**	**-775**	**229 471**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 215 994
årets förlust	-774 849
	-4 990 843

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 380
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-72 445
i ny räkning överföres	-5 081 778
	-4 990 843

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

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 717 551	5 725 340
Övriga rörelseintäkter		0	2 254
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 717 551**	**5 727 594**
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-1 995 636	-1 872 752
Reparation och underhåll	4	-112 017	-157 075
Övriga externa kostnader	5	-611 201	-286 788
Personalkostnader	6	-185 042	-168 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 026 404	-2 067 075
Summa rörelsekostnader		**-4 930 300**	**-4 552 152**
Rörelseresultat		**787 250**	**1 175 442**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	3 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 563 401	-2 617 625
Summa finansiella poster		**-1 562 099**	**-2 614 200**
Resultat efter finansiella poster		**-774 849**	**-1 438 758**
Resultat före skatt		**-774 849**	**-1 438 758**
Årets resultat		**-774 849**	**-1 438 758**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	287 337 750	289 343 821
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	20 333
Summa materiella anläggningstillgångar		**287 337 750**	**289 364 154**
Summa anläggningstillgångar		**287 337 750**	**289 364 154**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 413	39 349
Övriga fordringar		1 515	3 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	296 431	270 672
Summa kortfristiga fordringar		**349 359**	**313 452**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 245 981	1 321 985
Summa kassa och bank		**2 245 981**	**1 321 985**
Summa omsättningstillgångar		**2 595 340**	**1 635 437**
SUMMA TILLGÅNGAR		**289 933 090**	**290 999 590**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 975 000	233 975 000
Fond för yttre underhåll		486 929	387 912
Summa bundet eget kapital		**234 461 929**	**234 362 912**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 215 994	-2 678 219
Årets resultat		-774 849	-1 438 758
Summa fritt eget kapital		**-4 990 843**	**-4 116 977**
Summa eget kapital		**229 471 086**	**230 245 935**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	38 363 750	41 637 500
Summa långfristiga skulder		**38 363 750**	**41 637 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	21 148 750	18 185 000
Förskott från kunder		227	90
Leverantörsskulder		172 391	153 241
Skatteskulder		17 940	16 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	758 946	761 524
Summa kortfristiga skulder		**22 098 254**	**19 116 155**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**289 933 090**	**290 999 590**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-774 849	-1 438 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 026 404	2 067 075
Betald skatt		1 640	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 253 195**	**628 317**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12 064	15 987
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 843	58 958
Förändring av leverantörsskulder		19 150	-408 914
Förändring av kortfristiga skulder		-2 441	-2 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 233 996**	**291 529**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-310 000	-577 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-310 000**	**-577 500**
Årets kassaflöde		**923 996**	**-285 971**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 321 985	1 607 956
Likvida medel vid årets slut		**2 245 981**	**1 321 985**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fond för yttre underhåll
Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen utifrån föreningens stadgar eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Installationer	5 år
Mark skrivs inte av	-

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 545 332	4 546 712
Hyresintäkter garage och parkering	331 150	311 600
Hyresintäkter lokaler	118 438	123 691
El lägenheterna	349 445	356 697
Varm vattenavgifter	95 880	103 817
Telefon, bredband, TV	234 960	234 960
Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter	23 690	21 316
Övriga avgifter och intäkter	18 656	26 548
	5 717 551	**5 725 341**

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning	461 531	490 199
Fjärrvärme	321 689	282 979
Fastighetsel	491 162	445 751
Vatten	252 590	189 444
Sophantering	126 084	129 529
Försäkringspremier	101 407	95 435
Kabel - tv, bredband och telefoni	231 384	231 265
Fastighetsavgift / fastighetsskatt	9 790	8 150
	1 995 637	**1 872 752**

Not 4 Reparation och underhåll

	2025	2024
Reparation bostäder	13 238	15 713
Reparation gem.utrymmen	4 595	68 705
Reparation installationer	21 740	8 234
Underhåll fastigheten	3 695	12 377
Underhåll installationer	68 750	52 046
	112 018	**157 075**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	43 662	30 458
Ekonomisk förvaltning (avtal)	102 088	97 385
Övriga förvaltningskostnader	40 152	66 696
Administration	1 566	2 246
IT - tjänster	32 347	32 727
Konsultarvoden och Tillsynsavg.	343 800	10 524
Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter	16 034	30 065
Medlemsavgifter	7 520	7 520
Övriga kostnader	24 032	9 168
	611 201	**286 789**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 500	130 800
Sociala kostnader	37 542	37 662
Summa	**185 042**	**168 462**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 562 918	2 617 428
Övriga räntekostnader	483	197
	1 563 401	**2 617 625**

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	240 728 560	240 728 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	**240 728 560**	**240 728 560**
Ingående avskrivningar byggnad	-12 121 179	-10 115 109
Årets avskrivningar	-2 006 071	-2 006 070
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	**-14 127 250**	**-12 121 179**
Ingående anskaffningsvärden mark	60 736 440	60 736 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	**60 736 440**	**60 736 440**
Utgående redovisat värde	**287 337 750**	**289 343 821**
Taxeringsvärden byggnader	118 900 000	120 725 000
Taxeringsvärden mark	20 079 000	26 090 000
	138 979 000	**146 815 000**

Som framgår av not 8 överstiger det bokförda värdet taxeringsvärdet. Styrelsen har valt att inte skriva ner fastigheten med motiveringen att fastigheten inte planeras att säljas utan kommer fortsätta att nyttjas på det sätt som ursprungligen var avsett, bostadsrätter. Samt att styrelsen för 2026 budgeterar ett positivt kassaflöde. Styrelsen planerar dock att låta göra en värdering av fastigheten.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 025	305 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**305 025**	**305 025**
Ingående avskrivningar	-284 692	-223 687
Årets avskrivningar	-20 333	-61 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-305 025**	**-284 692**
Utgående redovisat värde	**0**	**20 333**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	34 347	32 712
Ekonomisk förvaltning	26 529	25 522
Föreningsavgifter till branschorganisationer	6 770	7 520
Bredband, kabel-tv och telefoni	38 564	38 564
Upplupen el - och vattenintäkt	183 631	160 087
Övrigt	6 590	6 267
	296 431	**270 672**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	3,640	2025-10-21		8 000 000
Danske bank	2,597	2025-01-21		9 875 000
Danske bank	2,500	2026-09-30	20 993 750	21 148 750
Danske bank	2,620	2027-09-30	20 643 750	20 798 750
Danske Bank	stibor 90+0,55	2030-01-31	17 875 000	
			59 512 500	**59 822 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			21 148 750	18 185 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventuallförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000
Eventualförpliktelser	0	0
	67 500 000	**67 500 000**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda avgifter / hyror	500 525	496 798
Upplupen ränta	2 673	4 671
Styrelsearvoden och sociala kostnader	97 251	96 594
Revisionsarvode	28 400	28 400
Årsredovisning	20 000	19 415
Fastighetsel	46 479	49 463
Fjärrvärme	37 828	43 176
Snöröjning	25 790	18 007
Teknisk förvaltning		5 000
	758 946	**761 524**

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Årsredovisningen beslutades 2026-06-01

Järfälla

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kjell Thylander
Ordförande

Reza Dehgahn

Josfine Rodeblad Redig

Ilija Pravdic

Håkan Bryngelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift. Vi har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Forvis Mazars AB

Anna Forsslund
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

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."

Josefine Maja Rodeblad Redig
(SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 9a54a232fe91a8[…]81a7030b3b650
IP: 185.153.xxx.xxx
2026-06-01 11:00:57 UTC

ILIJA PRAVDIC (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 60a4058e41c8a5[…]97889223068fe
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-06-01 11:11:45 UTC

Kjell Anders Thylander (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 5ce688f492cfc5[…]93beca1634277
IP: 94.191.xxx.xxx
2026-06-01 11:48:48 UTC

REZA DEHGHAN (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: c50d7debf43c79[…]eb19e2c9a6741
IP: 94.191.xxx.xxx
2026-06-01 13:06:22 UTC

JOHN HÅKAN BRYNGELSSON (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 5b02b8c2e28660[…]7cc06c26d4cdd
IP: 130.195.xxx.xxx
2026-06-01 13:16:05 UTC

ANNA FORSLUND (SSN-validerad)
Revisor
Serienummer: 4c0f6a59da760b[…]e8be5b54019f4
IP: 217.16.xxx.xxx
2026-06-01 13:42:06 UTC

Penneo dokumentnyckel: 0X35V-UF05V-JF3A1-NS2JP-2V1UD-U08X7

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.