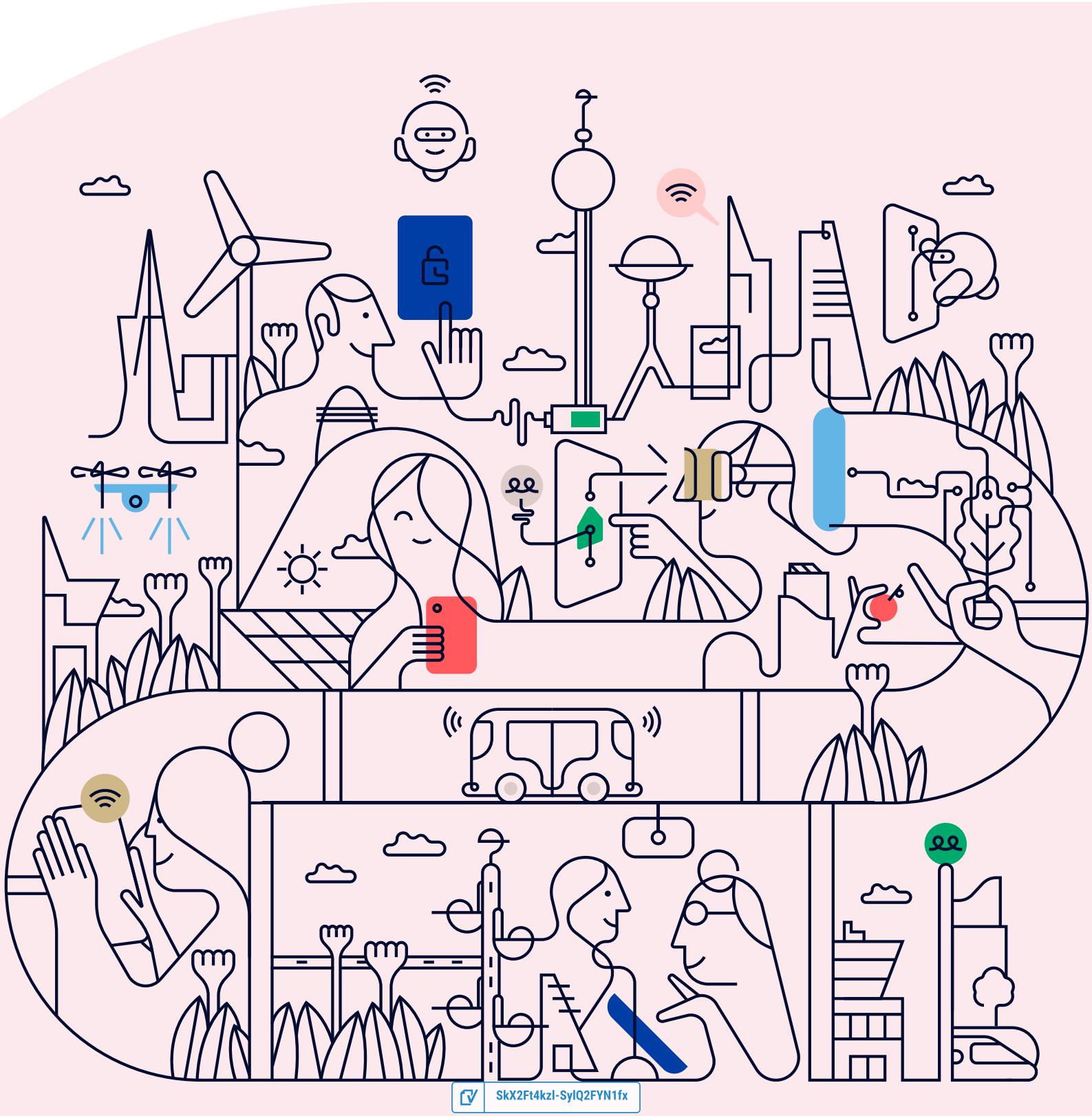
2025
Årsredovisning

Brf Vätan 20 i Stockholm



SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vätan 20 i Stockholm

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. 4
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. 18**

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

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.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

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 1999-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-21 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vätan 20	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 251 kvm och 2 lokaler om 457 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 708 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Runnedal	Ordförande
Helen Carleson	Sekreterare
Adam Karlsson	Kassör
Henric Jarl	Ledamot
Elin Janson-Wiklund	Suppleant

Valberedning

Kerstin Holmqvist, sammankallande
Ingegärd Aziz, ledamot

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Firmateckning

Styrelsen, eller två ledamöter i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1991-1992	Rörstambyte - Slutfört
2002-2003	Nyinstallation hiss - Slutfört
2003-2004	Elstambyte - Slutfört
2005	Omputsning av fasad - Slutfört Omläggning av tak - Slutfört Utvändig fönstermålning - Slutfört
2008	Ny undercentral - Slutfört Nytt soprum - Slutfört
2008-2011	Nya stam- och radiatorventiler - Slutfört
2010	Stamspolning - Slutfört
2011	Nya tvättmaskiner - Slutfört
2012-2013	Trapphusrenovering - Slutfört
2021	Renovering av stora gårdens bjälklag - Slutfört Ny torktumlare i tvättstugan - Slutfört
2021-2022	Nybyggnad och renovering av lokalen under stora gården - Slutfört Byte av huvudavlopp - Slutfört
2023	Nytt torkskåp - Slutfört

Planerade underhåll

2026	Genomgång av fastighetens ventilation Installation av nya nödtelefoner i hissarna

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Avtal med leverantörer

Administrativ och ekonomisk förvaltning	SBC
El och elnät	Ellevio
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice/hissjour	Hissgruppen
Kabel-tv och bredband	Tele2
Stadsgas	Gasnätet Stockholm
Takskottning	P & B Plåt AB
Trappstädning	Maries Puts & Städ
V/A och Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2025 har föreningen sålt två lägenheter som tidigare upplåtits med hyresrätt. Försäljningarna tillförde föreningen likvida medel om totalt cirka 10,9 MSEK, varav cirka 3,87 MSEK respektive 7,0 MSEK från respektive lägenhet.

De erhållna medlen har i huvudsak använts för att amortera föreningens lån. Under året har föreningen amorterat cirka 7,0 MSEK, vilket minskat den totala låneskulden från cirka 16,0 MSEK till cirka 9,0 MSEK vid årets slut.

Den genomförda amorteringen har minskat räntekostnaderna och stärkt föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet. Den lägre skuldsättningen innebär även en minskad känslighet för framtida ränteförändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 933 740	2 804 116	2 786 082	2 022 560
Resultat efter fin. poster	-414 741	-836 269	-168 644	-888 129
Soliditet (%)	79	63	63	59
Yttre fond	5 233 574	4 850 195	4 478 156	4 106 117
Taxeringsvärde	127 793 000	124 013 000	124 013 000	124 013 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	694	694	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,7	53,0	52,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 998	7 435	7 435	8 830
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 323	5 908	5 908	8 149
Sparande / kvm totalyta, kr	104	-51	78	-132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	17	18	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	153	171	142	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	21	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	226	181	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,59	3,49	2,40	1,26
Räntekänslighet (%)	5,90	10,72	10,72	-

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.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Upplysning vid förlust

Det negativa resultat kan i huvudsak tillskrivas våra icke-kassaflödespåverkande avskrivningar. Justerat för avskrivningar är årets resultat positivt. Under 2026 kommer resultatet bland annat gynnas av lägre räntekostnader till följd av genomförda och planerade amorteringar av bolån. Styrelsen ser kontinuerligt över behovet för höjningar av avgiftsnivåer men bedömer i nuläget inte att det kommer vara nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 397 470	-	1 482 352	27 879 822
Upplåtelseavgifter	12 142 099	-	9 492 648	21 634 747
Fond, yttre underhåll	4 850 195	-	383 379	5 233 574
Balkongfond	85 366	-	9 960	95 326
Balanserat resultat	-14 194 956	-836 269	-383 379	-15 414 604
Årets resultat	-836 269	836 269	-414 741	-414 741
Eget kapital	**28 443 905**	**0**	**10 570 219**	**39 014 124**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 935 899
Årets resultat	-414 741
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-383 379
Totalt	**-15 734 019**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-15 734 019**

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	2 933 740	2 804 116
Övriga rörelseintäkter	3	135 173	10 168
Summa rörelseintäkter		**3 068 913**	**2 814 284**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 869 468	-2 048 293
Övriga externa kostnader	8	-319 623	-253 802
Personalkostnader	9	-149 935	-108 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 548	-697 591
Övriga rörelsekostnader		-26 406	0
Summa rörelsekostnader		**-3 062 980**	**-3 108 612**
RÖRELSERESULTAT		**5 934**	**-294 328**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 625	19 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-449 299	-561 292
Summa finansiella poster		**-420 674**	**-541 941**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-414 741**	**-836 269**
ÅRETS RESULTAT		**-414 741**	**-836 269**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	43 130 573	43 828 121
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**43 130 573**	**43 828 121**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**43 130 573**	**43 828 121**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		620 870	100 301
Övriga fordringar	13	920 585	1 455 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	278 009	36 841
Summa kortfristiga fordringar		**1 819 464**	**1 592 203**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 333 328	87 524
Summa kassa och bank		**4 333 328**	**87 524**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 152 792**	**1 679 727**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 283 365**	**45 507 848**

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 514 569	38 539 569
Fond för yttre underhåll		5 233 574	4 850 195
Balkongfond		95 326	85 366
Summa bundet eget kapital		**54 843 469**	**43 475 130**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 414 604	-14 194 956
Årets resultat		-414 741	-836 269
Summa fritt eget kapital		**-15 829 345**	**-15 031 225**
SUMMA EGET KAPITAL		**39 014 124**	**28 443 905**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		**6 000 000**	**9 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		126 709	75 261
Skatteskulder		278 928	108 590
Övriga kortfristiga skulder		191 970	255 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	671 633	624 185
Summa kortfristiga skulder		**4 269 240**	**8 063 943**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 283 365**	**45 507 848**

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**5 934**	**-294 328**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	697 548	697 591
	703 482	**403 263**
Erhållen ränta	23 010	19 351
Erlagd ränta	-535 857	-491 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**190 634**	**-69 162**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-856 264	102 821
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	291 855	-16 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-373 774**	**17 648**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	10 984 960	9 960
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-9 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**3 984 960**	**9 960**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**3 611 186**	**27 608**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 528 335**	**1 500 727**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**5 139 521**	**1 528 335**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vätan 20 i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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	1,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 415 362	1 384 164
Hyresintäkter bostäder	10 576	146 127
Hyresintäkter lokaler	315 304	310 420
Hyresintäkter lokaler, moms	1 176 823	1 068 556
Deb. fastighetsskatt	17 060	6 992
Deb. fastighetsskatt, moms	56 100	56 100
Bredband	101 083	98 400
Hyres- och avgiftsrabatt, moms	-207 779	-311 668
Uppvärmning	10 375	10 375
Dröjsmålsränta	5 205	101
Pantsättningsavgift	6 468	2 865
Överlåtelseavgift	5 880	8 478
Administrativ avgift	588	343
Andrahandsuthyrning	20 692	22 862
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	**2 933 740**	**2 804 116**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	3 108	3 108
Övriga intäkter	39 444	7 060
Återvunnen moms	92 621	0
Summa	**135 173**	**10 168**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 481
Städning enligt avtal	65 950	65 903
Städning utöver avtal	3 488	0
Hissbesiktning	3 400	3 184
Myndighetstillsyn	6 525	2 115
Gemensamma utrymmen	0	3 160
Snöröjning/sandning	2 746	6 839
Serviceavtal	16 138	6 153
Summa	**98 247**	**107 835**

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	385	0
Dörrar och lås/porttele	1 585	6 159
VVS	24 704	10 258
Ventilation	13 684	0
Hissar	66 036	77 367
Tak	0	4 380
Summa	**106 394**	**98 165**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	49 687	46 838
Uppvärmning	415 652	461 793
Vatten	111 001	103 915
Sophämtning/renhållning	137 872	138 838
Summa	**714 211**	**751 383**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 984	133 804
Skadedjursförsäkring	2 742	4 208
Tomträttsavgäld	563 625	751 500
Kabel-TV	121 527	92 808
Bredband	1 400	0
Fastighetsskatt	170 338	108 590
Summa	**950 617**	**1 090 910**

Tomträttsavgäld har börjat periodiseras under året, vilket gör att kostnaden för 2025 består av endast 9 månader.

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	986	726
Tele- och datakommunikation	25 035	23 073
Juridiska åtgärder	22 757	80 563
Revisionsarvoden extern revisor	46 696	35 427
Styrelseomkostnader	2 489	1 069
Föreningskostnader	3 750	3 163
Förvaltningsarvode enl avtal	75 439	75 671
Administration	6 383	11 988
Konsultkostnader	129 715	16 545
Föreningsavgifter	5 773	5 579
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	600	0
Summa	**319 623**	**253 802**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	85 948
Arbetsgivaravgifter	32 335	22 977
Summa	**149 935**	**108 925**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	449 299	558 523
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 769
Summa	**449 299**	**561 292**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 262 564	54 262 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**54 262 564**	**54 262 564**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 434 443	-9 736 851
Årets avskrivning	-697 548	-697 591
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 131 991**	**-10 434 443**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**43 130 573**	**43 828 121**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 200 000	31 491 000
Taxeringsvärde mark	83 593 000	92 522 000
Summa	**127 793 000**	**124 013 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 869	84 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**84 869**	**84 869**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-84 869	-84 869
Utgående ackumulerad avskrivning	**-84 869**	**-84 869**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	114 392	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	14 250
Transaktionskonto	70 857	372 169
Borgo räntekonto	735 336	1 068 642
Summa	**920 585**	**1 455 061**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 495	2 428
Förutbet försäkr premier	45 493	0
Förutbet kabel-TV	30 409	31 408
Förutbet tomträttsavgäld	187 875	0
Förutbet bredband	122	122
Upplupna intäkter	0	2 883
Upplupna ränteintäkter	5 615	0
Summa	**278 009**	**36 841**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-20	3,80 %		1 000 000
Handelsbanken	2025-02-04	4,10 %		2 000 000
Handelsbanken	2028-03-30	3,78 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,82 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2027-06-01	3,69 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-06-30	3,54 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,95 %		4 000 000
Summa			**9 000 000**	**16 000 000**
Varav kortfristig del			3 000 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 136	0
Uppl kostnad Städning entrepr	18 524	0
Uppl kostn el	4 660	3 898
Uppl kostnad Värme	58 294	55 084
Uppl kostn räntor	28 125	114 683
Uppl kostn vatten	19 370	17 252
Uppl kostnad Sophämtning	13 061	18 530
Förutbet hyror/avgifter	521 463	414 738
Summa	**671 633**	**624 185**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 021 000	19 021 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Stockholm

Joakim Runnedal
Ordförande

Adam Karlsson
Kassör

Helen Carleson
Sekreterare

Henric Jarl
Ledamot

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

SkX2Ft4kzI-SylQ2FYN1fx