

Årsredovisning 2025

Brf Beckasinen 13

702000-1256



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen 13

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-06 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
Beckasinen 13	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 297 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Öhrn	Ordförande
Max Melin	Styrelseledamot
Marco Nilsson	Styrelseledamot
Jakob Camagni Dabrosin	Styrelseledamot
Olle Göransson	Suppleant
Ebba Bonde	Suppleant

Valberedning

Cecilia Öhrn
Anna Berg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Harish Mudigonda Revisor
Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Stambyte
- 1997 ● Renovering av fasad
- 2001 ● Byte av el-stigar
- 2006 ● Byggnation av balkonger
- 2008 ● Omläggning av tak på gårdshus
- 2008-2009 ● Råvind i gårdshus såldes och byggdes internt
- 2009 ● Fönsterbågar renoverades
Gårdsrenovering
- 2011 ● Renovering av trapphus i gårdshus
Omläggning av tak på gatuhus
- 2014 ● Målning av fönster
Stamspolning
- 2015 ● Byte till säkerhetsdörrar
Ombyggnad av källarförråd i gatuhus
Hiss byggd i gatuhus
- 2017 ● Stamspolning gårdshus och gatuhus
- 2020 ● Renovering dränering innergård
- 2021 ● Renovering av träplank innergården hösten
- 2022 ● Renovering av entréport mot Valhallavägen
- 2024 ● Renovering av fasad mot Valhallavägen
- 2025 ● Reparation av entréport mot Valhallavägen
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026 ● Kompletterande stamspolning
Takmålning
- 2027 ● Genomgång och förbättring av ventilation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 15 % från och med 2025-06-01, främst till följd av ökade taxebundna kostnader och lånefinansiering av fasadrenoveringen. Styrelsen arbetar fortsatt aktivt för att sänka kostnader genom flertalet initiativ med syfte att stärka kassaflödet med målsättningen att uppnå positivt kassaflöde framgent.

Föreningens enda lån, med Handelsbanken, tecknades om med fast ränta om 2,71 % till och med 2026-09-30.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året sagt upp avtal med Fastighetsägarna avseende fastighetsskötsel och funktionskontroll av fjärrvärmeanläggning. Styrelsen övertar delar av ronderingsansvaret och har upprättat samarbete med hantverkare för avhjälpande underhåll. Fastighetsägarna levererar fortsatt städtjänster. Styrelsen ser fortsatt behov av avtal för funktionskontroll av fjärrvärmeanläggning och kommer att se över nytt avtal för detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 516 705	1 217 356	1 203 264	1 059 480
Resultat efter fin. poster	-51 106	-3 638 346	-292 251	-451 045
Soliditet (%)	63	62	96	96
Yttre fond	19 500	110 830	91 730	75 630
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	103 000 000	103 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	530	524	461
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	94,4	98,2	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	871	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	871	871	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	94	-218	-3	-72
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	35	26	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	187	191	176	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	35	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	270	237	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,35	1,64	-	-

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

Generellt högre löpande kostnader, där taxebundna är den största delen, resulterar i en förlust för verksamhetsåret 2025. Styrelsen har arbetat aktivt med att sänka löpande kostnader genom översyn av avtal samt arbetar aktivt med kostnadsbesparingar för taxebundna kostnader för att uppnå positivt resultat och kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	197 002	-	-	197 002
Upplåtelseavgifter	11 291 714	-	-	11 291 714
Fond, yttre underhåll	110 830	-	-91 330	19 500
Balanserat resultat	-3 924 353	-3 638 346	91 330	-7 471 369
Årets resultat	-3 638 346	3 638 346	-51 106	-51 106
Eget kapital	4 036 847	0	-51 106	3 985 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 471 369
Årets resultat	-51 106
Totalt	-7 522 475
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	19 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-101 226
Balanseras i ny räkning	-7 440 749
	-7 522 475

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	1 516 705	1 217 356
Övriga rörelseintäkter	3	26 060	71 474
Summa rörelseintäkter		1 542 765	1 288 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 245 000	-4 527 083
Övriga externa kostnader	9	-125 428	-115 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 304	-286 260
Summa rörelsekostnader		-1 535 732	-4 929 285
RÖRELSERESULTAT		7 033	-3 640 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 616	18 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60 755	-16 067
Summa finansiella poster		-58 139	2 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 106	-3 638 346
ÅRETS RESULTAT		-51 106	-3 638 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 362 912	5 522 738
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	4 718	10 196
Summa materiella anläggningstillgångar		5 367 630	5 532 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 367 630	5 532 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 453	15 319
Övriga fordringar	14	866 177	844 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90 590	91 003
Summa kortfristiga fordringar		970 220	950 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		970 220	950 646
SUMMA TILLGÅNGAR		6 337 850	6 483 580

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 488 716	11 488 716
Fond för yttre underhåll		19 500	110 830
Summa bundet eget kapital		11 508 216	11 599 546
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 471 369	-3 924 353
Årets resultat		-51 106	-3 638 346
Summa ansamlad förlust		-7 522 475	-7 562 699
SUMMA EGET KAPITAL		3 985 741	4 036 847
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		68 893	213 854
Skatteskulder		31 579	0
Övriga kortfristiga skulder		-3 020	-80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	254 657	232 959
Summa kortfristiga skulder		2 352 109	2 446 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 337 850	6 483 580

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 033	-3 640 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 304	286 260
	172 336	-3 354 194
Erhållen ränta	2 616	18 175
Erlagd ränta	-60 457	-16 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 496	-3 352 086
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 134	2 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-94 922	132 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 560	-3 216 989
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 560	-1 216 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	754 539	1 971 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	746 979	754 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,89 %
Yttertak	17,83 %
Fasader	1,41 %
Balkonger	2,55 %
Fönster	26,74 %
Stamledningar VA	2,97 %
El	2,06 %
Hissar	2,14 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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 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 och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 389 829	1 125 684
Hysesintäkter, lokaler	33 000	0
Kabel-TV/Bredband	91 476	91 476
Övriga intäkter	2 400	196
Summa	1 516 705	1 217 356

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	3	-1
Övriga intäkter	23 274	0
Försäkringsersättning	0	71 475
Övriga rörelseintäkter	2 783	0
Summa	26 060	71 474

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	26 898	48 053
Städning	41 965	44 808
Övrigt	0	29 655
Besiktning och service	17 425	23 431
Brandskydd	9 931	53 534
Trädgårdsarbete	1 466	1 184
Snöskottning	13 561	19 499
Summa	111 246	220 163

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 257	0
Tvättstuga	0	1 281
Trapphus/port/entr	0	904
Dörrar och lås/porttele	22 481	4 439
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 006
VA	15 117	2 426
Värme	2 571	0
Ventilation	0	11 250
Hissar	8 426	9 082
Tak	0	4 462
Fasader	0	203 385
Gård/markytor	0	5 275
Försäkringsärende/vattenskada	0	178 514
Temp. rep und eller projekt	0	57 039
Summa	49 852	480 063

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	37 000	0
Fasader	64 226	2 852 118
Summa	101 226	2 852 118

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 786	79 452
Uppvärmning	430 125	439 537
Vatten	112 298	100 800
Sophämtning	81 126	71 664
Summa	689 335	691 453

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 142	85 599
Bredband	94 469	94 869
Arvode teknisk förvaltning	48 115	47 399
Fastighetsskatt	58 616	55 420
Summa	293 342	283 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 836	358
Övriga förvaltningskostnader	41 785	35 465
Juridiska kostnader	0	3 313
Revisionsarvoden	25 375	21 250
Ekonomisk förvaltning	56 432	55 556
Summa	125 428	115 941

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60 648	17 853
Övriga räntekostnader	107	-1 786
Summa	60 755	16 067

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 330 646	10 330 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 330 646	10 330 646
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 807 907	-4 537 727
Årets avskrivning	-159 826	-270 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 967 733	-4 807 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 362 912	5 522 738
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	75 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 095	91 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 095	91 095
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-91 095	-91 095
Utgående ackumulerad avskrivning	-91 095	-91 095
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334 047	334 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	334 047	334 047
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-323 851	-307 771
Årets avskrivning	-5 478	-16 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-329 329	-323 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 718	10 196

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 233	58 203
Skattefordringar	59 965	31 582
Nabo klientmedelskonto	392 218	408 364
Borgo	354 761	346 175
Summa	866 177	844 324

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 525	36 392
Försäkringspremier	31 103	29 934
Bredband	8 205	8 222
Förvaltning	16 757	16 455
Summa	90 590	91 003

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,71 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 521	11 944
El	5 380	13 891
Uppvärmning	57 548	56 142
Utgiftsräntor	298	0
Vatten	18 761	16 814
Förutbetalda avgifter/hyror	139 149	114 168
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	254 657	232 959

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-26.

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

Stockholm

Henrik Öhrn
Ordförande

Jakob Camagni Dabrosin
Styrelseledamot

Marco Nilsson
Styrelseledamot

Max Melin
Styrelseledamot

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

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Tobias Berglund
Auktoriserad Revisor

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."

MAX MELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 14ad16c6bccf08[...]a866b138948bd

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-04-26 11:32:00 UTC



Henrik Nils Erik Öhrn

Styrelseledamot

Serienummer: bc5f31d4e2548b[...]2541a58914790

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-04-26 11:35:06 UTC



Jakob Arne Leo Camagni Dabrosin

Styrelseledamot

Serienummer: 75f32805a3344e[...]b55c72a910248

IP: 90.238.xxx.xxx

2026-04-26 11:35:29 UTC



MARCO NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7b0e6f2e5f5170[...]d0d1e607f6849

IP: 79.136.xxx.xxx

2026-04-26 11:42:49 UTC



TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 90.224.xxx.xxx

2026-04-26 13:29:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.