

Brf Mindre 8 & 9



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mindre 8 och 9

769602-2578

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Mindre 8 & 9 (769602-2578) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gjutaren Mindre 8 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sankt Eriksgatan 84-86. Gjutaren Mindre 8 byggdes år 1929.

Föreningen äger fastigheten Gjutaren Mindre 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sankt Eriksgatan 86 / Torsgatan 43. Gjutaren Mindre 9 byggdes år 1929.

All mark innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	Lägenheter, bostadsrätt	4 396
16	Lokaler, hyresrätt	1 683

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-25. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
von Arnold Frederic	Ordförande
Svensson Söderlind Frida	Kassör
Gyllencreutz Carl-Gustaf	Ledamot
Pantziaras Ioannis	Ledamot
Evlinger Erik	Ledamot
Trumstedt Christian	Suppleant
Bourghardt Philippe	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pantziaras Ioannis.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och 1 konstituerade möte.

Revisorer har varit auktoriserad revisor Bergerheim Josef och förtroendevald Svensson Ulf.

Valberedningen har utgjorts av Fredrik Ektander och Eva Franklin Bålfors.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-	Felsökning av VVS
2023-	Reparation tak
2020-	Försäljning av del av lokal samt konvertering till lägenhet på Sankt Eriksgatan 84
2020-	Byte av elsystem i Teater Påfågeln
2019-	Nytt inpasseringssystem
2018-	Reparation av takterrassen
2016-	Hissrenovering Sankt Eriksgatan 84
2015-	Indragning av fibernät
2012-	Ombyggnad av undercentral
2008-	Fönsterrenovering
2003-	Installation av nya elstammar
2003-	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026-2027	Åtgärder av VVS (relining, byta av rör i källare)
2027-2028	Renovering av fönster
2027-2028	Renovering av gårdsfasad
2029-2030	Målning takkupor
2029-2030	Byte av undercentral t43
2030-2031	Målning av samtliga trapphus och källargångar

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen en avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 85 st och vid årets slut var antalet medlemmar 87 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Delagott AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft juridiska ärenden under året. Ett är avslutat sedan 7 juli 2025 och avsåg dispositionsrätt till takterrassen på Sankt Eriksgatan 86, föreningens käromål ogillades och högre instanser beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Föreningen har under 2025 erhållit försäkringsersättning för rättsskydd, redovisas i resultaträkningen under Övriga rörelseintäkter.

Föreningen har även under 2025 av Miljö- och hälsoskyddsnämnden vid Stockholms stad fått till uppgift att vidta åtgärd i syfte att undanröja olägenhet. Detta ärende är fortfarande pågående under 2026 och medför kostnader fortlöpande.

Under 2025 har en lokal på Torsgatan 43 stått vakant, men nytt kontrakt är påskrivet december 2025.

Föreningen har även höga kostnader för vattenskador. Styrelsen arbetar med finansiell lösning för att kunna åtgärda rör i fastigheterna, med re-lining eller byte av rör.

Föreningen har under året omprövat tidigare års momsdeklarationer. I december 2024 erhöll föreningen återbetald moms för 2024. Under 2026 erhåller föreningen även återbetald moms för åren 2019, 2020, 2021, 2022 och 2023.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 998	4 228	4 341	4 100
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 838	-975	-710	-466
Soliditet (%)	75	76	76	76
Årsavgifter kr/kvm	392	392	392	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 185	3 185	3 185	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 303	2 303	2 303	
Räntekänslighet %	8	8	8	
Energikostnad kr/kvm	235	233	215	
Sparande per kvm	-90	-42	151	
Årsavgifternas andel i % av	37	41	40	

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Förlusten beror främst på avskrivningar och högre driftkostnader. Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen och kommer vidta åtgärder för att säkerställa en hållbar ekonomisk utveckling framåt, inklusive översyn av avgiftsnivåer och kostnadseffektiviseringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	36 669 971	7 948 039	3 395 076	455 719	-974 635	47 494 170
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			578 942	-578 942		
Balanseras i ny räkning				-974 635	974 635	
Årets resultat					-1 838 266	-1 838 266
Belopp vid årets utgång	36 669 971	7 948 039	3 974 018	-1 097 858	-1 838 266	45 655 904

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-1 097 858
Årets resultat	-1 838 266
Totalt	-2 936 124
Avsättning till yttre fond	665 946
Uttag ur yttre fond	-79 000
Balanseras i ny räkning	-3 523 070
Summa	-2 936 124

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 997 800	4 227 720
Övriga rörelseintäkter	3	639 494	1 800
Summa rörelseintäkter		4 637 294	4 229 520
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 623 471	-3 941 171
Övriga externa kostnader	5	-93 852	-84 244
Personalkostnader och arvoden		-4 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 673	-631 605
Summa rörelsekostnader		-6 094 496	-4 657 020
Rörelseresultat		-1 457 202	-427 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 578	49 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 641	-596 647
Summa finansiella poster		-381 063	-547 134
Resultat efter finansiella poster		-1 838 265	-974 634
Resultat före skatt		-1 838 265	-974 634
Årets resultat		-1 838 266	-974 635

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 238 001	59 466 186
Inventarier, maskiner och installationer	7	196 347	214 435
Summa materiella anläggningstillgångar		58 434 348	59 680 621
Summa anläggningstillgångar		58 434 348	59 680 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 763	106 678
Övriga fordringar	8	2 263 872	2 701 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	164 571	163 673
Summa kortfristiga fordringar		2 480 206	2 971 588
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		192 893	192 470
Summa kassa och bank		192 893	192 470
Summa omsättningstillgångar		2 673 099	3 164 058
SUMMA TILLGÅNGAR		61 107 447	62 844 679

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 618 010	44 618 010
Fond för yttre underhåll		3 974 018	3 395 076
Summa bundet eget kapital		48 592 028	48 013 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 097 858	455 719
Årets resultat		-1 838 266	-974 635
Summa fritt eget kapital		-2 936 124	-518 916
Summa eget kapital		45 655 904	47 494 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 002 000	14 002 000
Leverantörsskulder		293 124	417 233
Skatteskulder		37 869	15 350
Övriga skulder		106 169	106 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 012 381	809 757
Summa kortfristiga skulder		15 451 543	15 350 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 107 447	62 844 679

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 457 202	-427 501
Avskrivningar	1 372 673	631 605
Erlagd ränta och ränteintäkter	-381 064	-547 134
	-465 593	-343 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-465 593	-343 030
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	54 915	-101 387
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-202 906	115 482
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-124 109	-215 235
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	233 004	108 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-504 689	-435 473
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-126 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-126 400	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	
Årets kassaflöde	-631 089	-435 473
Likvida medel vid årets början	2 846 927	3 282 400
Likvida medel vid årets slut	2 215 838	2 846 927

Kassaflödesanalysen avser både klientmedel och kassabank.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3). 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.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 721 592	1 721 592
Hyror	2 262 207	2 493 066
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 001	13 062
Summa	3 997 800	4 227 720

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättning	474 363	0
Övrigt	2 280	1 800
Moms	162 851	0
Summa	639 494	1 800

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	113 915	23 135
Städning	93 164	86 862
Tillsyn, besiktning, kontroller	41 298	19 046
Trädgårdsskötsel	48 778	41 415
Snöröjning	12 924	0
Sotning	5 273	0
Reparationer	371 499	399 197
Vattenskador	938 331	491 249
El	136 809	136 462
Uppvärmning	937 929	951 646
Vatten	352 936	327 957
Sophämtning	101 035	92 283
Försäkringspremie	118 859	111 533
Fastighetsavgift bostäder	94 820	89 650
Fastighetsskatt lokaler	261 840	243 820
Övriga fastighetskostnader	65 389	66 180
Kabel-tv/Bredband/IT	62 349	116 705
Förvaltningsarvode ekonomi	113 526	113 727
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	95 525	0
Panter och överlåtelser	20 310	14 128
Förvaltningsarvode teknik	44 572	47 029
Juridiska åtgärder	501 125	463 129
Övriga externa tjänster	11 859	19 014
	4 544 065	3 854 167
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	11 424	0
El	18 516	87 004
Planerat underhåll	49 466	0
	79 406	87 004
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 623 471	3 941 171

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	11 750	6 106
Konsultarvode	11 503	29 668
Besiktnings- och utredningskostnader	0	9 518
Revisionarvode	70 599	38 952
Summa	93 852	84 244

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	51 416 117	51 416 117
-Omklassificering	653 211	0
-Mark	17 728 000	17 728 000
	<u>69 797 328</u>	<u>69 144 117</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 677 931	-9 122 268
-Årets avskrivning enligt plan	-1 314 999	-555 664
-Omklassificering	-566 397	0
	<u>-11 559 327</u>	<u>-9 677 932</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 238 001	59 466 185
Taxeringsvärde		
Byggnader	81 570 000	67 434 000
Mark	142 614 000	154 548 000
	<u>224 184 000</u>	<u>221 982 000</u>
Bostäder	198 000 000	197 600 000
Lokaler	26 184 000	24 382 000
Summa	224 184 000	221 982 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 237 649	1 237 650
-Omklassificering	-653 211	0
-Nyanskaffningar	126 400	0
	<u>710 838</u>	<u>1 237 650</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 023 214	-947 272
-Omklassificering	566 397	0
-Årets avskrivning enligt plan	-57 675	-75 942
	<u>-514 492</u>	<u>-1 023 214</u>
Redovisat värde vid årets slut	196 346	214 436

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 022 945	2 654 457
Avräkning skatter och avgifter	67 561	793
Övriga fordringar	173 366	45 987
Summa	2 263 872	2 701 237

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	164 571	163 673
Summa	164 571	163 673

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	8 300	8 300
Sparkonto	184 593	184 170
Summa kassa och bank	192 893	192 470

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2025-12-31	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,41%	8 800 000	0	8 800 000
Swedbank	2026-03-28	2,34%	5 202 000	0	5 202 000
			14 002 000	0	14 002 000
Varav långfristig del			0		
Varav kortfristig del			14 002 000		14 002 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
Summa ställda säkerheter	21 500 000	21 500 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en hyresgäst flyttat ut och föreningen ser över olika möjligheter till att omvandla lokal till bostadsrätt eller behålla lokal för uthyrning. Föreningen kommer erhålla moms under nästa år.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-05 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Frederic von Arnold
Styrelseordförande

Frida Svensson Söderlind
Ledamot

Carl-Gustaf Gyllencreutz
Ledamot

Erik Evlinger
Ledamot

Loannis Pantziaras
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Ulf Svensson
Förtroendevald revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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."

FRIDA SVENSSON SÖDERLIND

VD/Styrelseledamot

Serienummer: dbf4a219dbc3a4[...]0e6e155a196c8

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-05-05 15:39:23 UTC



IOANNIS PANTZIARAS

Styrelseledamot

Serienummer: 69088a1592adc4[...]2f070c943133b

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-05-05 15:44:24 UTC



CARL-GUSTAF GYLLENCREUTZ

Styrelseledamot

Serienummer: 684bf3d48c3056[...]c3dcd0e76352

IP: 89.255.xxx.xxx

2026-05-05 16:25:20 UTC



FRÉDÉRIC VON ARNOLD

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 7283f5610e3b33[...]440ad3d0df1fe

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-05-05 17:41:04 UTC



ERIK EVLINGER

Styrelseledamot

Serienummer: 445ceed236f07[...]5afd0413ebbbf

IP: 89.255.xxx.xxx

2026-05-06 09:14:38 UTC



Ulf Åke Christer Svensson

Förtroendevald revisor

Serienummer: abb99b0380c120[...]d256d47ae5a45

IP: 89.255.xxx.xxx

2026-05-06 09:47:21 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.

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."

JOSEF LASSE BERGERHEIM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 734353cdd5416d[...]80c1f5df8c076

IP: 20.240.xxx.xxx

2026-05-06 10:40:25 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.