# Årsredovisning 2025
# Brf Karlbergsvägen 33

716460-2240

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlbergsvägen 33

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

**Resultaträkning** ..... **s. 6**

**Balansräkning** ..... **s. 7**

**Kassaflödesanalys** ..... **s. 9**

**Noter** ..... **s. 10**

**Underskrifter** ..... **s. 16**

# 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 1988-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-04 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 |
|---|---|---|
| KAMELIAN 16 | 1999 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 624 kvm.

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Karl Evert Johansson | Ordförande |
| Bianca Teresa Dahl Merckling | Styrelseledamot |
| Jeanette Christina Eckerling | Styrelseledamot |
| Lai-San Wong Sobin | Styrelseledamot |

### Valberedning

Eva Thorell, Jonathan Sobin

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

| | |
|---|---|
| Per Nyberg | Revisor |
| Yan Li | Revisorssuppleant |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Underhållsplanen uppdaterades under 2025. Efter utgången av räkenskapsåret har en ny underhållsplan upprättats som sträcker sig till 2036

### Utförda historiska underhåll

**2023**
- Renovering av hiss i både gat och gårdshus.
  Sotning av lägenheter med eldstäder.

**2024**
- Renovering av gård och gårdsmur.

### Avtal med leverantörer

Service på hissarna: Kone

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med tio procent från och med den 1 september 2025 samt hyran med 5% från 1 september 2025.

### Övriga uppgifter

Vi har inte gjort några större renoveringar/arbeten under 2025 då inget behov har förelegat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 281 228 | 1 241 424 | 1 101 023 | 866 845 |
| Resultat efter fin. poster | -160 911 | -317 380 | -419 984 | -367 078 |
| Soliditet (%) | 66 | 66 | 66 | 69 |
| Yttre fond | 232 000 | 174 000 | 116 000 | 58 000 |
| Taxeringsvärde | 76 000 000 | 78 000 000 | 78 000 000 | 78 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 761 | 731 | 649 | 505 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,5 | 92,3 | 85,7 | 91,3 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 629 | 4 672 | 4 716 | 4 597 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 4 466 | 4 508 | 4 550 | 4 435 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 98 | 2 | -61 | -16 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 32 | 28 | 31 | 38 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 128 | 122 | 122 | 113 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 61 | 56 | 50 | 35 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 221 | 206 | 202 | 187 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,11 | 4,49 | 4,21 | 1,89 |
| Räntekänslighet (%) | 6,09 | 6,39 | 7,27 | 9,10 |

**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

Den uppkomna förlusten beror på avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 15 138 525 | - | - | 15 138 525 |
| Upplåtelseavgifter | 3 576 782 | - | - | 3 576 782 |
| Fond, yttre underhåll | 174 000 | - | 58 000 | 232 000 |
| Avgår försäljningskostnader upplåtelse | -60 000 | - | - | -60 000 |
| Balanserat resultat | -3 706 636 | -317 380 | -58 000 | -4 082 015 |
| Årets resultat | -317 380 | 317 380 | -160 911 | -160 911 |
| **Eget kapital** | **14 805 292** | **0** | **-160 911** | **14 644 380** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -4 082 015 |
| Årets resultat | -160 911 |
| **Totalt** | **-4 242 927** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Reservering fond för yttre underhåll | 58 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 300 927 |
| | **-4 242 927** |

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 | 1 281 228 | 1 241 424 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 7 199 | 2 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **1 288 427** | **1 241 426** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -793 948 | -801 236 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -91 027 | -91 237 |
| Personalkostnader | 9 | -16 682 | -15 114 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -320 844 | -320 844 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 222 501** | **-1 228 431** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **65 926** | **12 995** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 39 | 63 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -226 876 | -330 438 |
| **Summa finansiella poster** | | **-226 837** | **-330 375** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-160 911** | **-317 380** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-160 911** | **-317 380** |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 11, 18 | 21 085 359 | 21 309 327 |
| Markanläggningar | 12 | 603 831 | 690 099 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 21 230 | 31 838 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **21 710 420** | **22 031 264** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **21 710 420** | **22 031 264** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 12 330 | 0 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 433 | 3 559 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 96 813 | 91 061 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **111 576** | **94 620** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 357 123 | 270 467 |
| **Summa kassa och bank** | | **357 123** | **270 467** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **468 699** | **365 087** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **22 179 119** | **22 396 351** |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 18 655 307 | 18 655 307 |
| Fond för yttre underhåll | | 232 000 | 174 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **18 887 307** | **18 829 307** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -4 082 015 | -3 706 636 |
| Årets resultat | | -160 911 | -317 380 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-4 242 927** | **-4 024 015** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **14 644 380** | **14 805 292** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 0 | 241 250 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **0** | **241 250** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 7 253 294 | 7 080 220 |
| Leverantörsskulder | | 54 354 | 53 472 |
| Skatteskulder | | 2 437 | 3 120 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | -2 986 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 224 654 | 215 983 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **7 534 739** | **7 349 809** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **22 179 119** | **22 396 351** |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **65 926** | **12 995** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 320 844 | 320 844 |
| | **386 770** | **333 839** |
| Erhållen ränta | 39 | 63 |
| Erlagd ränta | -246 483 | -346 733 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **140 326** | **-12 831** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -16 956 | 6 380 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 31 463 | 3 633 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **154 833** | **-2 818** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **0** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av lån | -68 176 | -68 176 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-68 176** | **-68 176** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **86 657** | **-70 994** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **270 467** | **341 460** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **357 123** | **270 467** |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlbergsvägen 33 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.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Installationer | 10 år |

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.

**Övriga skattepliktiga intäkter**

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 1 178 312 | 1 131 660 |
| Hyresintäkter, bostäder | 83 742 | 81 706 |
| Intäkter kabel-TV | 14 400 | 14 400 |
| Övriga intäkter | 4 774 | 6 331 |
| Andrahandsuthyrning | 0 | 7 327 |
| **Summa** | **1 281 228** | **1 241 424** |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övriga intäkter | -1 | 2 |
| Erhållna bidrag | 7 200 | 0 |
| **Summa** | **7 199** | **2** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Städning | 44 310 | 40 560 |
| Besiktning och service | 28 672 | 33 186 |
| Yttre skötsel | 12 300 | 68 347 |
| Klottersanering | 3 000 | 0 |
| **Summa** | **88 282** | **142 093** |

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Reparationer | 146 239 | 65 238 |
| Rep försäkringskada | 0 | 55 523 |
| **Summa** | **146 239** | **120 761** |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 52 043 | 44 973 |
| Uppvärmning | 207 850 | 198 835 |
| Vatten | 99 275 | 90 379 |
| Sophämtning | 70 787 | 79 072 |
| **Summa** | **429 955** | **413 259** |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 59 340 | 56 119 |
| Kabel TV | 35 652 | 36 404 |
| Fastighetsskatt | 34 480 | 32 600 |
| **Summa** | **129 472** | **125 123** |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Förbrukningsmaterial | 5 480 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 195 | 31 254 |
| Revisionsarvoden | 2 500 | -5 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 56 853 | 54 983 |
| Övriga externa tjänster | 0 | 10 000 |
| **Summa** | **91 027** | **91 237** |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 12 500 | 12 500 |
| Sociala avgifter | 4 182 | 2 614 |
| **Summa** | **16 682** | **15 114** |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 226 855 | 330 438 |
| Övriga räntekostnader | 21 | 0 |
| **Summa** | **226 876** | **330 438** |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 24 007 263 | 24 007 263 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **24 007 263** | **24 007 263** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -2 697 936 | -2 473 968 |
| Årets avskrivning | -223 968 | -223 968 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-2 921 904** | **-2 697 936** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **21 085 359** | **21 309 327** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *4 512 000* | *4 512 000* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 25 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 48 000 000 | 53 000 000 |
| **Summa** | **76 000 000** | **78 000 000** |

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 1 725 291 | 1 725 291 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **1 725 291** | **1 725 291** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -1 035 192 | -948 924 |
| Årets avskrivning | -86 268 | -86 268 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-1 121 460** | **-1 035 192** |
| | | |
| **Utgående restvärde enligt plan** | 603 831 | 690 099 |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 130 150 | 130 150 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **130 150** | **130 150** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -98 312 | -87 704 |
| Årets avskrivning | -10 608 | -10 608 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-108 920** | **-98 312** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **21 230** | **31 838** |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 2 433 | 3 559 |
| **Summa** | **2 433** | **3 559** |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 438 | 14 184 |
| Försäkringspremier | 57 199 | 54 218 |
| Kabel-TV | 8 963 | 8 913 |
| Förvaltning | 14 213 | 13 746 |
| **Summa** | **96 813** | **91 061** |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS-ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek AB | 2026-01-14 | 2,72 % | 4 312 500 | 4 358 500 |
| Stadshypotek AB | 2026-01-02 | 2,57 % | 1 849 544 | 1 869 220 |
| Stadshypotek AB | 2026-04-30 | 3,97 % | 241 250 | 243 750 |
| Stadshypotek AB | 2026-02-12 | 2,72 % | 400 000 | 400 000 |
| Stadshypotek AB | 2026-03-10 | 2,72 % | 200 000 | 200 000 |
| Stadshypotek AB | 2026-03-30 | 2,57 % | 250 000 | 250 000 |
| **Summa** | | | **7 253 294** | **7 321 470** |
| Varav kortfristig del | | | 7 253 294 | 7 080 220 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 912 414 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 |
|---|---|---|
| Städning | 12 015 | 0 |
| El | 4 754 | 4 613 |
| Uppvärmning | 29 575 | 25 760 |
| Utgiftsräntor | 40 672 | 60 279 |
| Vatten | 16 584 | 15 072 |
| Uppl kostn renhållningsavg | 8 148 | 7 198 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 112 906 | 103 061 |
| **Summa** | **224 654** | **215 983** |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 10 176 000 | 10 176 000 |

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Stockholm 26-05-05
Ort och datum

Karl Evert Johansson
Ordförande

Bianca Teresa Dahl Merckling
Styrelseledamot

Jeanette Christina Eckerling
Styrelseledamot

Lai-San Wong Sobin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26-05-05

Per Nyberg
Revisor