Årsredovisning 2025

BF Trygg utan personligt ansvar

702002-3912

nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Trygg utan personligt ansvar

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5
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 bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Baggen 11, Tulegatan 32 samt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1909-12-08. Nuvarande stadgar registrerades 2021-01-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Baggen 11	1906	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 32 bostäder om totalt 1 822 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 833 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Lundgren	Ordförande
Amanda Fjellström	Styrelseledamot
Lena Anna Maria Cisneros	Styrelseledamot
Maria Isacsson	Styrelseledamot
Mark Lejb Gonn	Ledamot

Valberedning

Norman Fritz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (minst två styrelseledamöter i föreningen)

Revisorer

Karin-Sofia Yeap	Revisor
Marc Wilhelmsen	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2000-2024	Partiella stambyten i lägenheter
2002	Renovering av fönster
2003	Balkonguppsättning
2006	Säkerhetsdörrar
2008	Byte av kallvattenstammar och termostater Renovering av trapphus
2011	Målning av tak Installation av hissar
2013	Stamspolning
2015	Installation av värmeåtervinning
2017	Byte av portar och passersystem
2018	Brandskyddskontroll
2019	Energideklaration upprättad
2020	Byte av undercentral (värme)
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2025	Fasad- och fönsterrenovering mot gården

Planerade underhåll

2026	Inga större underhåll planerade

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband 2
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo AB
Serviceavtal	St eriks hiss AB
Snö & Isbekämpning	DB Tak & Entreprenad
Städning trapphus	Smart förvaltning Sverige AB
Underhåll av entrémattor	HR Björkmans entremattor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fasad- och fönsterrenovering

Vattenläckor i B-huset som har åtgärdats

Förändringar i avtal

Nya avtal signerade med DB Tak & Entreprenad för Snö & Isbekämpning samt Bredband 2 för Bredband

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 345 820	1 344 303	1 147 415	1 001 578
Resultat efter fin. poster	-566 213	-339 141	-439 069	-709 282
Soliditet (%)	13	22	24	27
Yttre fond	939 072	765 772	690 320	690 320
Taxeringsvärde	74 224 000	73 600 000	73 600 000	73 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	718	610	529
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	78,8	96,0	93,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 959	4 621	4 621	4 621
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 917	4 621	4 621	4 621
Sparande / kvm totalyta, kr	-125	-79	-81	-136
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	37	40	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	171	152	130
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	54	43	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	262	235	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	4,20	4,26	1,20
Räntekänslighet (%)	9,68	6,44	7,58	8,73

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

Årets negativa resultat beror på den omfattande planerade renoveringen av fasas och fönster mot gården, samt på omhändertagande av oförutsedda vattenläckor.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	4 531 400	-	-	4 531 400
Upplåtelseavgifter	1 620 875	-	-	1 620 875
Fond, yttre underhåll	765 772	-	173 300	939 072
Balanserat resultat	-4 105 966	-339 141	-173 300	-4 618 406
Årets resultat	-339 141	339 141	-566 213	-566 213
Eget kapital	**2 472 941**	**0**	**-566 213**	**1 906 728**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 618 406
Årets resultat	-566 213
Totalt	**-5 184 619**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	222 672
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 625
Balanseras i ny räkning	-5 366 666
	-5 184 619

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	1 345 820	1 344 303
Övriga rörelseintäkter	3	112 525	314 782
Summa rörelseintäkter		**1 458 345**	**1 659 085**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 301 164	-1 425 910
Övriga externa kostnader	9	-116 581	-85 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 199	-146 868
Summa rörelsekostnader		**-1 713 944**	**-1 658 403**
RÖRELSERESULTAT		**-255 599**	**682**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 192	13 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-314 806	-353 378
Summa finansiella poster		**-310 614**	**-339 822**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-566 213**	**-339 141**
ÅRETS RESULTAT		**-566 213**	**-339 141**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	14 795 394	10 153 609
Markanläggningar	12	48 480	49 044
Maskiner och inventarier	13	20	30 536
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 843 894**	**10 233 189**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**14 843 894**	**10 233 189**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 408	7 084
Övriga fordringar	14	215 820	1 086 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 489	89 461
Summa kortfristiga fordringar		**371 717**	**1 183 246**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**371 717**	**1 183 246**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 215 612**	**11 416 435**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 152 275	6 152 275
Fond för yttre underhåll		939 072	765 772
Summa bundet eget kapital		**7 091 347**	**6 918 047**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 618 406	-4 105 966
Årets resultat		-566 213	-339 141
Summa ansamlad förlust		**-5 184 619**	**-4 445 106**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 906 728**	**2 472 941**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 400 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**4 400 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 679 703	4 019 078
Leverantörsskulder		205 412	104 798
Skatteskulder		8 403	3 155
Övriga kortfristiga skulder		3 559	3 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411 807	412 964
Summa kortfristiga skulder		**13 308 884**	**4 543 494**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 215 612**	**11 416 435**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-255 599**	**682**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 199	146 868
	40 600	**147 550**
Erhållen ränta	4 192	13 556
Erlagd ränta	-311 125	-356 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-266 333**	**-195 137**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 244	18 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 084	99 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-233 493**	**-77 007**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 906 904	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-4 906 904**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 300 000	0
Amortering av lån	-39 375	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**4 260 625**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-879 772**	**-77 007**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 086 650**	**1 163 656**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**206 877**	**1 086 650**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Trygg utan personligt ansvar 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 bostadsföreningars 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, fondavsättningar, 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	1,21 %
Yttertak	2,21 %
Balkonger	2,97 %
Stamledningar VA	5,16 %
Stamledningar Värme	1,21 %
Styr & övervakning	11,05 %
Ventilation	5,16 %
El	4,55 %
Hissar	3,68 %
Fasader	3,33 %
Fönster	6,67 %
Markanläggningar	1,00 %

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 229 840	1 229 555
Övriga årsavgifter	10 500	10 500
Hyresintäkter, lokaler	17 875	19 500
Kabel-TV/Bredband	69 252	67 442
El	0	3 875
Övriga intäkter	18 353	13 431
Summa	**1 345 820**	**1 344 303**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-0
Erhållna bidrag	3 328	0
Försäkringsersättning	106 197	313 234
Övriga rörelseintäkter	3 000	1 548
Summa	**112 525**	**314 782**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 428	39 520
Besiktning och service	51 617	34 758
Städning	15 560	14 883
Övrigt	9 955	0
Summa	**118 560**	**89 161**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 956
Bostäder VVS	17 341	11 665
Dörrar och lås/porttele	2 529	3 600
VA	34 762	43 071
Värme	2 175	2 150
Ventilation	0	55 291
El	1 563	0
Hissar	9 359	13 426
Tak	3 625	11 711
Fasader	0	47 435
Balkonger	5 475	0
Försäkringsärende/vattenskada	311 596	360 624
Summa	**388 425**	**552 929**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	47 500
Balkonger	40 625	0
Summa	**40 625**	**47 500**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	75 126	67 140
Uppvärmning	328 715	311 904
Vatten	92 688	98 192
Sophämtning	55 793	69 773
Summa	**552 322**	**547 009**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 149	60 426
Bredband	34 656	34 646
Arvode teknisk förvaltning	44 019	42 079
Fastighetsskatt	57 408	52 160
Summa	**201 232**	**189 311**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 127	1 546
Övriga förvaltningskostnader	33 224	21 113
Juridiska kostnader	3 558	16 456
Ekonomisk förvaltning	44 680	44 112
Bankkostnader	31 992	2 398
Summa	**116 581**	**85 625**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	297 932	353 358
Övriga räntekostnader	104	20
Övriga finansiella kostn	16 770	0
Summa	**314 806**	**353 378**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 778 979	12 778 979
Årets inköp	4 906 904	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17 685 883**	**12 778 979**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 625 370	-2 509 582
Årets avskrivning	-265 119	-115 788
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 890 489**	**-2 625 370**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**14 795 394**	**10 153 609**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 200 000*	*1 200 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 095 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	46 129 000	51 000 000
Summa	**74 224 000**	**73 600 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 375	98 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**98 375**	**98 375**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 331	-48 767
Årets avskrivning	-564	-564
Utgående ackumulerad avskrivning	**-49 895**	**-49 331**
Utgående restvärde enligt plan	48 480	49 044

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 724	166 724
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**166 724**	**166 724**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 188	-105 672
Årets avskrivning	-30 516	-30 516
Utgående ackumulerad avskrivning	**-166 704**	**-136 188**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**20**	**30 536**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	63	51
Övriga fordringar	8 880	0
Nabo Klientmedelskonto	202 698	381 214
Borgo	4 179	705 435
Summa	**215 820**	**1 086 701**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 514	31 642
Fastighetsskötsel	10 766	10 357
Städning	3 923	3 791
Försäkringspremier	22 103	20 949
Bredband	11 552	11 552
Förvaltning	12 631	11 170
Summa	**92 489**	**89 461**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,30 %	4 019 078	4 019 078
SEB	2026-09-28	2,47 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-12-28	2,88 %	2 400 000	2 400 000
SEB	2026-04-28	2,32 %	3 460 625	0
SEB	2026-08-28	2,39 %	800 000	0
Summa			**12 679 703**	**8 419 078**
Varav kortfristig del			12 679 703	4 019 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 417 203 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	10 285	9 178
El	5 586	5 962
Uppvärmning	42 550	41 547
Vatten	17 282	16 379
Utgiftsräntor	8 706	5 025
Förutbetalda avgifter/hyror	327 398	334 873
Summa	**411 807**	**412 964**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 706 000	10 434 400

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

Stockholm, 2026-05-07
Ort och datum

Amanda Fjellström
Styrelseledamot

Lena Anna Maria Cisneros
Styrelseledamot

Maria Isacsson
Styrelseledamot

Ludvig Lundgren
Ordförande

Mark Lejb Gonn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

Karin-Sofia Yeap
Revisor

Marc Wilhelmsen
Revisor

Bostadsföreningen TRYGG u.p.a.

Org. nr. 702002-3912

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen TRYGG u.p.a. räkenskapsåret 2025 och har inte funnit några felaktigheter. Räkenskaperna och styrelseprotokollen har varit i god ordning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi tillstyrker att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Föreningsrevisorerna, Stockholm (se datum för digital signatur)

Sofia Yeap

Marc Wilhelmsen

2026-03-16