

# Årsredovisning 2025

Brf Gjutformen 2

716420-2926



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjutformen 2

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Gjutformen 2	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 699 kvm och 4 lokaler om 452 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 476 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Alexander Fors Kullenmark	Styrelseledamot
Anna Christina Ekström	Styrelseledamot
Carl Henrik Spåre	Styrelseledamot
Dick Nevado Kling	Styrelseledamot
Kamilla Åkerman	Styrelseledamot
Roger Kjell Svensson	Styrelseledamot
Ola Swahn	Ordförande

### Valberedning

Mathias Carstelius  
Jenni Björnulfson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

## Revisorer

Anne Wiklund Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig ca 30 år framåt. Underhållsplanen uppdateras årligen med fokus på de närmsta åren.

## Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Förvärv. Föreningens skuld är 32 530 000 kr.
- 2008-2009** ● Råvinden säljs. Ny tvättstuga och nya förråd i källare. Ny hiss till källaren. Utrymme för cykel- barnvagns- och garageplatser ordnas i källaren. Hissarna moderniseras och förlängs till vinden. Yttertaket läggs om. Ventilation förbättras och fönster i trapphus byts ut.
- 2010** ● Stambyte i huskroppen med ingång från Sankt Eriksgatan plus intilliggande del av huskroppen mot NM.
- 2011-2012** ● Installation av bergvärmeanläggning. Renovering av balkonger och nya balkongräcken. Ny puts på gårdsfasaden och tvättning av fasaden mot gatan.
- 2013** ● Alla elementventiler byts ut. Renovering av samtliga fönster.
- 2014** ● Komplettering av bergvärmeanläggningen med två nya brunnar.
- 2015-2016** ● Nya ytterportar. Renovering av trapphusen. Slipning av trappor och trapplan.
- 2017** ● Stamspolning på NM 82 utan anmärkning.
- 2018** ● Barnvagnsgarage och nya sopkärl på gården.
- 2019** ● Analys av läckage från gården till garaget. Identifierade problem åtgärdade. Nya planteringar på gården. Sanering av radon i källarplanet.
- 2020-2024** ● Installation av laddboxar i garaget. Renovering av hissarnas ytskikt. Genomgripande renovering av värmeanläggningen.

## Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Styrelsen har identifierat ett behov att åtgärda "immiga" fönster och i vissa fall fönsterkarmar i behov av renovering. Fönsterkarmar åtgärdade hösten 2025.
- 2026-2027** ● Avloppsstammar NM 82 plus dessa stammars anslutning till stans avloppsnät ( NM82 Och St1 )

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Värme & Vatten	ETK

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Ingen amortering har skett under räkenskapsåret vilket innebär att föreningens lån är oförändrat på 22 miljoner kronor. Under hösten omförhandlades lånet och följer rörlig ränta, STIBOR 3 månader plus marginal om 0,30% (tidigare 0,35%). Den nya räntan började gälla från och med 30 oktober, 2025.

### Förändringar i avtal

Nytt förvaltningsavtal med Nabo tecknades under året.

### Övriga uppgifter

Spolning och filmning av stammarna genomfördes under hösten för samtliga stammar i fastigheten.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 332 354	3 303 612	3 249 147	3 229 758
Resultat efter fin. poster	64 706	-1 916 656	52 971	379 108
Soliditet (%)	77	76	78	76
Yttre fond	214 898	654 399	439 909	339 576
Taxeringsvärde	203 498 000	214 898 000	214 898 000	214 898 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	592	592	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,1	63,0	62,6	67,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 948	5 948	5 542	6 218
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 915	4 921	4 585	5 541
Sparande / kvm totalyta, kr	226	139	199	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	120	151	145	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	28	21	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	150	179	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	4,06	4,09	0,72
Räntekänslighet (%)	10,04	10,04	9,36	10,50

**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) / 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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	55 363 795	-	-	55 363 795
Upplåtelseavgifter	21 891 159	-	-	21 891 159
Fond, yttre underhåll	654 399	-	-439 501	214 898
Balanserat resultat	-780 035	-1 916 656	439 501	-2 257 190
Årets resultat	-1 916 656	1 916 656	64 706	64 706
<b>Eget kapital</b>	<b>75 212 662</b>	<b>0</b>	<b>64 706</b>	<b>75 277 368</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 257 190
Årets resultat	64 706
<b>Totalt</b>	<b>-2 192 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	203 498
Att från yttre fond i anspråk ta	-102 710
Balanseras i ny räkning	-2 293 272
	<b>-2 192 484</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 332 355	3 303 612
Övriga rörelseintäkter	3	313 112	171 897
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 645 467</b>	<b>3 475 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 792 029	-3 390 465
Övriga externa kostnader	9	-285 562	-313 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 406	-843 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 009 997</b>	<b>-4 548 033</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>635 469</b>	<b>-1 072 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 959	19 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-582 722	-863 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-570 763</b>	<b>-844 131</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>64 706</b>	<b>-1 916 656</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>64 706</b>	<b>-1 916 656</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	93 917 926	94 172 421
Markanläggningar	12	0	27 071
Maskiner och inventarier	13	1 755 095	1 745 977
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 673 021</b>	<b>95 945 469</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>95 673 021</b>	<b>95 945 469</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		126 462	68 679
Övriga fordringar	14	2 273 093	2 389 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	168 178	168 809
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 567 733</b>	<b>2 626 803</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		136 315	135 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>136 315</b>	<b>135 901</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 704 048</b>	<b>2 762 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 377 069</b>	<b>98 708 173</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 254 954	77 254 954
Fond för yttre underhåll		214 898	654 399
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 469 852</b>	<b>77 909 353</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 257 190	-780 035
Årets resultat		64 706	-1 916 656
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 192 484</b>	<b>-2 696 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 277 368</b>	<b>75 212 662</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		179 840	179 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>179 840</b>	<b>179 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 000 000	22 000 000
Leverantörsskulder		412 875	699 251
Skatteskulder		6 553	9 516
Övriga kortfristiga skulder		32 285	86 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468 148	520 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 919 861</b>	<b>23 315 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 377 069</b>	<b>98 708 173</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>635 469</b>	<b>-1 072 525</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	932 406	843 864
	<b>1 567 875</b>	<b>-228 661</b>
Erhållen ränta	11 959	19 044
Erlagd ränta	-617 796	-902 600
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>962 038</b>	<b>-1 112 217</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 089	60 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-360 736	598 213
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>489 213</b>	<b>-453 567</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-659 958	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-659 958</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-170 745</b>	<b>1 046 433</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 430 849</b>	<b>1 384 416</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 260 104</b>	<b>2 430 849</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gjutformen 2 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, 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:

Ventilation	3,33 %
Stomme och grund	1,23 %
Yttertak	1,23 %
Fasader	2,45 %
Balkonger	2,45 %
Fönster	6,67 - 36,76 %
Stamledningar VA	1,47 %
Stamledningar Värme	1,23 %
Styr & övervakning	3,68 %
El	1,84 %
Hissar	2,94 %
Maskiner och inventarier	2,00 - 20,00 %
Installationer	10,00 %

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	2 191 104	2 191 104
Hysesintäkter, lokaler	932 587	910 950
Hysesintäkter, p-platser	180 150	180 150
El	15 574	12 465
Laddbox	7 800	8 600
Administrativ avgift, moms	364	49
Administrativ avgift	3 388	294
Andrahandsuthyrning	1 388	0
<b>Summa</b>	<b>3 332 355</b>	<b>3 303 612</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	1
Övrig intäkt	59 286	59 742
Ersättn.fr.försäkr.bolag	186 227	112 154
Återvunnen moms	67 602	0
<b>Summa</b>	<b>313 112</b>	<b>171 897</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	1 923
Städning	1 369	0
Besiktning och service	58 488	55 552
Trädgårdsarbete	1 798	1 643
Snöskottning	15 224	29 712
<b>Summa</b>	<b>76 879</b>	<b>88 831</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	39 570
Lokaler	5 000	0
Tvättstuga	12 967	6 483
Dörrar och lås/porttele	25 412	58 026
VA	34 367	4 554
Värme	115 342	20 839
Ventilation	4 425	2 150
El	16 205	900
Kabel-tv/bredband	2 000	0
Hissar	53 768	22 673
Balkonger	0	1 746
Garage och p-platser	3 038	18 721
Försäkringsärende/vattenskada	166 583	145 606
<b>Summa</b>	<b>439 107</b>	<b>321 269</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	30 200	0
Värme	27 625	1 603 784
Hissar	44 885	0
Gård/markytor	0	92 500
<b>Summa</b>	<b>102 710</b>	<b>1 696 284</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	534 972	676 524
Vatten	137 146	123 882
Sophämtning	35 970	32 989
<b>Summa</b>	<b>708 088</b>	<b>833 395</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	169 537	159 550
Kabel-TV	151 756	146 350
Bredband	1 736	2 236
Fastighetsskatt	142 216	142 550
<b>Summa</b>	<b>465 245</b>	<b>450 686</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	528	2 088
Övriga förvaltningskostnader	170 574	192 891
Juridiska kostnader	0	5 658
Revisionsarvoden	12 228	11 975
Ekonomisk förvaltning	102 233	101 092
<b>Summa</b>	<b>285 562</b>	<b>313 704</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	582 764	863 157
Övriga räntekostnader	-42	18
<b>Summa</b>	<b>582 722</b>	<b>863 175</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	108 070 151	108 070 151
<b>Årets inköp</b>	659 958	0
<b>Årets omklassificering</b>	-137 122	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	108 592 987	108 070 151
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-13 897 730	-13 140 182
<b>Årets avskrivning</b>	-834 067	-757 548
<b>Årets omklassificering</b>	56 736	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-14 675 061	-13 897 730
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	93 917 926	94 172 421
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	55 671 120	55 671 120
<b>Taxeringsvärde</b>		
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	66 906 000	55 576 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	136 592 000	159 322 000
<b>Summa</b>	<b>203 498 000</b>	<b>214 898 000</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	84 599	84 599
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 599</b>	<b>84 599</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-57 528	-28 764
Årets avskrivning	-27 071	-28 764
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-84 599</b>	<b>-57 528</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>27 071</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 424 034	2 424 034
Årets omklassificering	137 122	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 561 156</b>	<b>2 424 034</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-678 057	-620 505
Årets avskrivning	-71 268	-57 552
Årets omklassificering	-57 736	
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-806 061</b>	<b>-678 057</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 755 095</b>	<b>1 745 977</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	149 304	75 932
Övriga fordringar	0	310
Nabo Klientmedelskonto	1 065 394	1 232 057
Borgo	1 058 395	1 062 891
Vidarefakturering	0	18 125
<b>Summa</b>	<b>2 273 093</b>	<b>2 389 315</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 801	19 481
Fastighetsskötsel	1 529	0
Försäkringspremier	57 420	54 689
Kabel-TV	0	37 939
Bredband	112	188
Förvaltning	44 316	56 512
<b>Summa</b>	<b>168 178</b>	<b>168 809</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-10-30	2,27 %	22 000 000	22 000 000
<b>Summa</b>			<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>
Varav kortfristig del			22 000 000	22 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 000 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	5 848	5 537
El	62 964	84 408
Utgiftsräntor	87 549	122 623
Vatten	22 500	20 815
Förutbetalda avgifter/hyror	276 787	275 002
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
<b>Summa</b>	<b>468 148</b>	<b>520 885</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 479 763	43 479 763

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgifter och källarförråd med 10% med start 1 april, 2026. I samband med genomförd spolning och filmning av fastighetens stammar upptäcktes brister i vissa stammar. Arbete har påbörjats med att ta fram en plan för åtgärd samt finansiering.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alexander Fors Kullenmark  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anna Christina Ekström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carl Henrik Spåre  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Dick Nevado Kling  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kamilla Åkerman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Roger Kjell Svensson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ola Swahn  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Wiklund  
Revisor