

Årsredovisning 2025

Brf Lindbacken 3

769601-4799



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindbacken 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1996-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 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
Lindbacken 3	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1418 kvm och 2 lokaler om 323 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 741 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Eriksson	Ordförande
Carl Johan Johansson Alm	Kassör
Christer Andersson	Styrelseledamot
Sebastian Wallenberg-Arvidsson	Styrelseledamot
Jan-Åke Larsson	Suppleant
Melina Idolor	Suppleant

Valberedning

Young Sun Kristoffersson

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Eklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1988** ● Stambyte av en rörstam i gathusets treor
- 1997** ● Stambyte av vissa rörstammar gathusets största lägenheter
- 1998** ● Stambyte av resterande rörstammar i gathusets treor samt lägenhet på BV
- 2000** ● Elstigare renoverades/nyetablerades
- 2001** ● Stambyte av rörstammar i gårdshuset
- 2002** ● Värmepump utbytt
- 2004** ● Stambyte av rörstam i gathuset i anslutning till gårdshuset
- 2005** ● Värmeslingor stuprör
Stambyte av den resterande rörstammen i gathusets största lägenheter
- 2010** ● Fönster mot gården målades
Gårdsfasad renoverades
Gårdsbjälklag renoverades
- 2012** ● Balkonger etablerades till samtliga (utom 1) lägenheter ovanför gatuplanet
- 2013** ● Föreningens elcentral moderniserades
Byte av gathusets entrédörrar
Entré, trapphus och ytskikt i hiss renoverades
Byte till säkerhetsdörrar till flertalet (11st) lägenheter
- 2015** ● Ny undercentral (värmeanläggning) installerades
Fönster mot gatan renoverades och målades
- 2018** ● Säkerhetsinstallationer på tak förbättrades
Ny ytbeläggning på gården, ovanpå asfalten
Bättringsmålning av tak
- 2021** ● Tätning av stuprörsanslutningar till genomföringarna i gårdsbjälklaget
Belysningen på vinden renoverades

- 2022** ● Värmeslingor stuprör mot gatan
Plåtskydd på betongklack på baksida och kortsida av gårdshuset
- 2023** ● Säkerhetsinstallationer på tak och för tillträde till tak genomfördes
Tvättstugan i källaren renoverad och ny utrustning installerad
Elinstallationer och belysning i källaren delvis utbytt och renoverad
Byte av entrédörr till gårdshus
Fuktskador i lägenhet åtgärdade
- 2024** ● Spolning av avloppsstammar
- 2024-2025** ● Tillgänglighetsanpassing, källare och vind
- 2025** ● Injustering av radiatorventiler och stamventiler i källaren
Byte av termostatventiler till fastighetens radiatorer
Renovering och målning av fönster, balkongdörrar och entrédörrar
Byte av gamla samlingsledare (avloppsrör) i källaren

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av gamla elinstallationer i källare och i Kahlos lokal
Målning väggar, tak och golv i källaren
Byte av trasiga glas i de blyinfattade fönsterpartierna i trapphuset
- 2027-2028** ● Renovering och målning av listverk mot gatan
Fasadrenovering mot gatan
Renovering av tak

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Dafo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsel	Fortum Ellevio
Fiber	GlobalConnect
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Kabel TV	Tele2
Städning trapphus	Mickes fönsterputs och städ
Vatten och sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Vi har inga lån och en kassa på cirka 5,9 miljoner kronor, som är avsedd för framtida underhåll och investeringar.

För att möta ökade kostnader har månadsavgifterna höjts med 10 procent och lokalhyresavtalen har omförhandlats. Trots justeringen är föreningens avgifter fortfarande jämförelsevis låga.

Förändringar i avtal

Nytt avtal etablerades med AHC Medical AB. Det löper i fem år från 1

december 2025 och ersatte då det tidigare avtalet. Ett nytt avtal tecknades också med Kahlo AB, vår andra lokalhyresgäst. Det nya avtalet löper i tre år från 1 september 2026. Vi får därigenom behålla två pålitliga lokalhyresgäster samtidigt som hyresintäkterna kommer öka förutsägbart de närmaste åren.

Övriga uppgifter

Vi har under året kunnat påbörja en del av de större eftersatta underhållsåtgärderna i underhållsplanen. De nu avslutade åtgärderna är huvudsakligen fönsterrenovering och målning av fönster och ytterdörrar inklusive balkongdörrar samt byte av gamla samlingsledningar i källaren.

Dessutom har ett byte av termostatventiler på samtliga lägenheters radiatorer genomförts samt en injustering av radiatorventiler och stamventiler i källaren

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	968 872	940 346	1 198 110	1 043 158
Resultat efter fin. poster	-375 139	-1 976 379	-602 245	-226 091
Soliditet (%)	97	96	13	-
Yttre fond	1 162 073	1 166 923	1 126 578	1 126 578
Taxeringsvärde	73 790 000	68 800 000	68 800 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	375	343	344	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,3	51,1	34,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	7 686	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	0	0	5 399	5 399
Sparande / kvm totalyta, kr	71	-162	-193	-72
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	18	18	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	202	212	217	163
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	24	22	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	254	256	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	0	0	3,03	-
Räntekänslighet (%)	0	0	22,33	-

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

Föreningen redovisade ett negativt resultat på -375 139 kronor. Resultatet påverkas dock av avskrivningar och planerat underhåll.

Exklusive dessa poster var resultatet positivt och uppgick till +122 609 kronor.

För att stärka ekonomin har föreningen omförhandlat lokalhyresavtal och justerat avgifterna. Föreningen har dessutom en betydande kassa på cirka 5,9 miljoner kronor, som är avsedd att finansiera kommande planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	9 097 200	-	-	9 097 200
Upplåtelseavgifter	19 582 200	-	-	19 582 200
Fond, yttre underhåll	1 166 923	-	-4 850	1 162 073
Direkt kapitaltillskott	1 383 405	-	-	1 383 405
Balanserat resultat	-11 268 321	-1 976 379	4 850	-13 239 850
Årets resultat	-1 976 379	1 976 379	-375 139	-375 139
Eget kapital	17 985 029	0	-375 139	17 609 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 239 850
Årets resultat	-375 139
Totalt	-13 614 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	209 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 166 923
Balanseras i ny räkning	-12 657 466
	-13 614 989

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	968 872	940 346
Övriga rörelseintäkter	3	68 315	-1 370 376
Summa rörelseintäkter		1 037 187	-430 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 176 472	-1 247 330
Övriga externa kostnader	9	-123 314	-313 699
Personalkostnader	10	-4 275	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 783	-100 104
Summa rörelsekostnader		-1 500 844	-1 661 133
RÖRELSERESULTAT		-463 657	-2 091 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 943	195 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 426	-80 749
Summa finansiella poster		88 517	114 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 139	-1 976 379
ÅRETS RESULTAT		-375 139	-1 976 379

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	12 185 315	10 621 783
Maskiner och inventarier	13	34 166	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 219 481	10 621 783
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 219 481	10 621 783
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 751
Övriga fordringar	14	13 962	209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 714	74 525
Summa kortfristiga fordringar		93 676	77 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 925 016	7 960 055
Summa kassa och bank		5 925 016	7 960 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 018 692	8 037 540
SUMMA TILLGÅNGAR		18 238 173	18 659 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 062 805	30 062 805
Fond för yttre underhåll		1 162 073	1 166 923
Summa bundet eget kapital		31 224 878	31 229 728
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 239 850	-11 268 321
Årets resultat		-375 139	-1 976 379
Summa ansamlad förlust		-13 614 989	-13 244 700
SUMMA EGET KAPITAL		17 609 889	17 985 029
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		14 772	14 772
Summa långfristiga skulder		14 772	14 772
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78 358	126 706
Skatteskulder		181 934	228 285
Övriga kortfristiga skulder		87 512	87 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 708	217 019
Summa kortfristiga skulder		613 512	659 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 238 173	18 659 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-463 657	-2 091 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196 783	100 104
	-266 874	-1 991 059
Erhållen ränta	92 943	195 533
Erlagd ränta	-4 426	-176 229
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-178 356	-1 971 755
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 191	114 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 010	-2 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-240 557	-1 860 041
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 794 481	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 794 481	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	18 383 405
Amortering av lån	0	-9 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	8 983 405
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 035 038	7 123 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 960 055	836 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 925 016	7 960 055

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindbacken 3 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 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:

Stomme och grund	0,71 %
Yttertak	22,87 %
Fasader	22,87 %
Balkonger	1,24 %
Stamledningar VA	1,83 %
Stamledningar Värme	0,71 %
Styr & övervakning	6,53 %
El	1,83 %
Hissar	9,15 %
Fönster	2,50 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	532 140	487 045
Hysesintäkter, lokaler	448 228	462 424
Intäktsreduktion	-12 165	-11 849
Övriga intäkter	669	2 726
Summa	968 872	940 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga intäkter	68 314	-1 370 376
Summa	68 315	-1 370 376

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	45 375	41 887
Besiktning och service	30 305	15 353
Trädgårdsarbete	7 502	6 312
Snöskottning	4 500	4 500
Summa	87 682	68 052

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 501
Bostäder	5 000	0
Källarutrymmen	70 639	42 813
Vind	0	4 063
Soprum/miljöanläggning	9 706	0
Dörrar och lås/porttele	3 375	26 675
Övriga gemensamma utrymmen	1 644	19 041
VA	19 656	32 163
Ventilation	4 000	0
El	10 625	0
Hissar	6 719	0
Tak	33 125	0
Fasader	0	10 350
Gård/markytor	2 812	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	62 500
Summa	167 300	199 105

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönsterrenovering	0	101 250
Värme	204 315	0
VA	97 625	
Övrigt	0	110 000
Summa	301 940	211 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	23 223	31 310
Uppvärmning	351 947	369 423
Vatten	55 405	41 918
Sophämtning	62 284	55 282
Summa	492 859	497 933

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 683	53 433
Självrisker	0	95 268
Kabel-TV	3 524	3 488
Fastighetsskatt	67 484	118 801
Summa	126 691	270 990

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 754	4 040
Övriga förvaltningskostnader	27 919	252 501
Juridiska kostnader	48 781	0
Ekonomisk förvaltning	35 860	33 033
Konsultkostnader	0	24 125
Summa	123 314	313 699

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	4 275	0
Summa	4 275	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	75 699
Övriga räntekostnader	4 426	5 050
Summa	4 426	80 749

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 218 179	18 218 179
Årets inköp	1 759 340	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 977 519	18 218 179
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 596 396	-7 496 292
Årets avskrivning	-195 808	-100 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 792 204	-7 596 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 185 315	10 621 783
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 218 179</i>	<i>4 218 179</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 837 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	48 953 000	49 600 000
Summa	73 790 000	68 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	35 141	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 141	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-975	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-975	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 166	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 962	209
Övriga kortfristiga fordr	12 000	0
Summa	13 962	209

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 200	9 877
Städning	1 566	0
Försäkringspremier	57 501	55 683
Förvaltning	10 447	8 965
Summa	79 714	74 525

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 267	9 532
Städning	0	1 134
El	2 212	5 681
Uppvärmning	48 336	47 554
Vatten	8 470	6 991
Löner	4 275	0
Förutbetalda avgifter/hyror	192 148	146 127
Summa	265 708	217 019

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det planerade underhållsarbetet med målning av väggar och tak i källaren har nu slutförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

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

Stockholm

Carl Johan Johansson Alm
Kassör

Christer Andersson
Styrelseledamot

Håkan Eriksson
Ordförande

Sebastian Wallenberg-Arvidsson
Styrelseledamot

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

Andreas Eklund
Revisor