

Årsredovisning för

Brf Alba Stora Mossen

769636-1950

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alba Stora Mossen, org.nr 769636-1950, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Underhållsplan kommer att upprättas under 2026.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna kan komma att förändras närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

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

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Stockholm Ordlistan 2 byggdes år 2022. Fastighetens totalyta är enligt ekonomisk plan 3 582 kvm och lägenhetsyta uppgår till 3 201 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Ordlistan 1 och Stockholm Ordlistan 2 som förvaltas av gemensamhetsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning: Gumsen Ekonomi AB
Teknisk förvaltning: Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två av föreningens lån omförhandlades under året med nya bindningstider om två (2) resp tre (3) år till räntor på 2,57% resp 2.59%. De nya betydligt lägre räntorna medförde att föreningen sänkte månadsavgifterna med 10% from oktober 2025.
- Två-års besiktning utfördes under maj månad. Ett antal brister noterades, där flertalet åtgärdats under året.
- Kontrakt för fastighetsskötsel har omförhandlats med Nabo. Städning, Snöröjning och Markskötsel har lyfts ut. Nya entreprenörer har anlitats/kommer att anlitas.
- Föreningsstämma hölls 20250616 där ny styrelse valdes för ett år.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 4 st flerfamiljshus om 4 våningar ovan mark med källare, samtliga upplåtna per sista december 2023. Medlemmarna började att tillträda lägenheterna från och med februari 2023.

Föreningen kommer genom en gemensamhetsanläggning ha 33 parkeringsplatser i ett delat garage med grannfastigheten.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Lägenhetstyp	Antal	Boarea per lägenhetstyp
2 r o k	1 st	69 kvm
3 r o k	5 st	429 kvm
4 r o k	14 st	1 550 kvm
5 r o k	8 st	1 153 kvm

Totalt BOA 3 201 kvm

Antalet medlemmar var 51 (51) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 3(0) medlemmar tillkommit och 4(0) st har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 50 (51) st.
Inom parentes anges som jämförelse antalet medlemmar föregående år.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

18/06 2024- 16/6 2025 styrelse:

Tommy Börjesson	Styrelseledamot, ordförande
Jan-Olov Höög	Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Styrelseledamot
Håkan Knodt Hagström	Styrelseledamot
Christer Öhman	Styrelseledamot
Samuel Wahlgren	Styrelsesuppleant
Kim Lundgren	Styrelsesuppleant
Måns Åstedt	Styrelsesuppleant

vid föreningsstämman 16/6 -2025valdes följande styrelse:

Tommy Börjesson	Styrelseledamot, ordförande
Jan-Olov Höög	Styrelseledamot
Gustaf Sundström	Styrelseledamot
Håkan Knodt Hagström	Styrelseledamot
Toivo Purontaka	Styrelseledamot
Carina Ahnborn	Styrelsesuppleant
Martin Johnson	Styrelsesuppleant
Hans von Uthmann	Styrelsesuppleant

Revisor har varit Erik Hallander, med huvudansvarig WeAudit Sweden AB

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Till styrelsen har under året ett arvode om 50 000 kronor exklusive sociala avgifter utbetalts för perioden fram till föreningsstämman juni 2025. För perioden från föreningsstämman har styrelsearvode reserverats proportionerligt fram till balansdagen med 29 400 kronor exklusive sociala avgifter enligt beslut.

Totalt har 54 400 kronor kostnadsförts under året, till detta tillkommer sociala avgifter .

Ekonomi

Taxeringsvärde för föreningens fastighet.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	2025	2024
Ordlistan 2, Stockholm		
Taxeringsvärde mark	54 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde byggnad	107 145 000	100 600 000
Taxeringsvärde	161 145 000	165 600 000
Värdeår: 2022		

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/kvm. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2023).

Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Årlig avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 96 030 kr.

Skatter och avgifter

Föreningen betalar fastighetsskatt i enlighet med Skatteverkets beslut, vilket innebär att det inte föreligger någon fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren från det år fastigheten tas i bruk gällande nyproducerade flerbostadshus. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för garaget, som räknas som lokal.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 537 303	3 662 856	2 419 859	-
Resultat efter finansiella poster	-4 050 674	-4 670 548	-2 818 562	-
Soliditet %	85	81	82	neg.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Väsentliga nyckeltal

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm	919	943	617	-
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	83	83	82	-
Skuldsättning per kvm	12 689	12 799	12 910	-
Sparande per kvm	315	121	56	-
Räntekänslighet %	14	14	21	-
Energikostnad per kvm	202	212	149	-
BOA, kvm	3 201			

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Det negativa resultatet är hänförbart till gjorda avskrivningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat.

När det gäller föreningens drift- och räntekostnader har det skett en betydande förbättring jämfört med 2024, särskilt avseende räntekostnaderna, vilket har lett till en avsevärd resultatförbättring, trots den sänkta avgiften.

Föreningens finansiella ställning och likviditet samt förhållanden i övrigt är sådana att årets underskott jämte balanserade underskott inte vid en objektiv bedömning kan anses få någon negativ inverkan på föreningens framtida möjligheter att kunna finansiera sin verksamhet eller att genomföra nödvändiga investeringar.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2024 och 2025 har det skett en tydlig nedgång av inflationen som har förbättrat föreningens ekonomi påtagligt.

Världsläget är fortsatt osäkert med risk för högre kostnader för föreningen, främst för el och uppvärmning. Föreningen måste också investera i fastighetsnära insamling under 2026. Föreningen kommer dock att lägga om ett lån vid halvårsskiftet 2026, vilket kommer att ge en ränteförbättring som väl kompenserar för de ökade utgifterna. Den löpande räntan för lånet som läggs om låstes vid ett mycket högt ränteläge, vilket gör att en förbättring inträder även om räntenivån stiger under perioden fram till halvårsskiftet.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	237 610 000	96 030	-2 950 330	-4 670 548	230 085 152
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		96 030	-96 030		-
Balanseras i ny räkning			-4 670 548	4 670 548	-
Årets resultat				-4 050 674	-4 050 674
Vid årets slut	237 610 000	192 060	-7 716 908	-4 050 674	226 034 478

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 716 908
årets resultat	-4 050 674
Totalt	-11 767 582
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	96 030
balanseras i ny räkning	-11 863 612
Summa	-11 767 582

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 537 303	3 662 856
Övriga rörelseintäkter	2	653 315	808 974
Summa rörelseintäkter		4 190 618	4 471 830
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 915 266	-2 004 747
Övriga externa kostnader	4	-166 747	-103 982
Personalkostnader	5	-69 369	-63 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-5 057 786	-5 057 786
Summa rörelsekostnader		-7 209 168	-7 230 236
Rörelseresultat		-3 018 550	-2 758 406
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	373 150	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	175 733	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 581 007	-1 912 142
Summa finansiella poster		-1 032 124	-1 912 142
Resultat efter finansiella poster		-4 050 674	-4 670 548
Resultat före skatt		-4 050 674	-4 670 548
Skatt på årets resultat			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-4 050 674	-4 670 548

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	266 044 050	271 101 836
Summa materiella anläggningstillgångar		266 044 050	271 101 836
Summa anläggningstillgångar		266 044 050	271 101 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		222 028	274 351
Övriga fordringar	11	183 525	4 300 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	122 143	163 149
Summa kortfristiga fordringar		527 696	4 738 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		855 490	6 950 308
Summa kassa och bank		855 490	6 950 308
Summa omsättningstillgångar		1 383 186	11 688 647
SUMMA TILLGÅNGAR		267 427 236	282 790 483

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 610 000	237 610 000
Fond för yttre underhåll		192 060	96 030
Summa bundet eget kapital		237 802 060	237 706 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 716 908	-2 950 330
Årets resultat		-4 050 674	-4 670 548
Summa fritt eget kapital		-11 767 582	-7 620 878
Summa eget kapital		226 034 478	230 085 152
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,16	26 784 787	13 833 334
Summa långfristiga skulder		26 784 787	13 833 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13,16	13 833 333	27 137 538
Leverantörsskulder		328 399	313 470
Skatteskulder		31 450	33 320
Övriga kortfristiga skulder	14	31 016	10 814 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	383 773	573 572
Summa kortfristiga skulder		14 607 971	38 871 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		267 427 236	282 790 483

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 050 674	-4 670 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	5 057 786	5 057 786
	1 007 112	387 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 007 112	387 238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 210 643	6 574 978
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-10 959 821	66 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 742 066	7 028 795
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	-	75 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	75 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av lån	-352 752	-352 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-352 752	-352 752
Årets kassaflöde	-6 094 818	6 751 043
Likvida medel vid årets början	6 950 308	199 265
Likvida medel vid årets slut	855 490	6 950 308

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som villkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Yttertak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	25	4,00
El	50	2,00
Transport (ex. hiss)	20	5,00
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00
Inom bostadsrätt (kök, badrum, mm)	30	3,33

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 941 989	3 017 436
Hysesintäkter parkering	385 089	420 432
Elintäkter laddstolpe	60 680	89 954
Intäkter Varmvatten	79 881	88 330
Bredband	57 344	37 632
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 292	2 244
Andrahandsuthyrning	5 880	5 736
Övrig nettoomsättning	1 148	1 092
Summa nettoomsättning	3 537 303	3 662 856
Vidarefakturerade kostnader	653 315	808 974
Summa övriga intäkter	653 315	808 974
Summa	4 190 618	4 471 830

Not 3 Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	38 404	36 637
Trädgårdsarbete	84 980	79 828
Snöröjning	8 084	30 568
Städning	85 224	80 599
Besiktning och tillsyn av hiss	30 760	30 401
Brandskydd	9 432	8 999
Larm- och bevakning	15 937	17 033
Serviceavtal garage	11 861	24 291
Övriga serviceavtal	5 789	12 964
Reparationer	69 796	3 142
Fastighetsel	270 313	258 704
Uppvärmning	287 449	309 820
Vatten och avlopp	89 189	111 248
Sopor och avfall	64 223	57 899
Fastighetsförsäkring	54 620	47 257
Fastighetsskatt	66 090	33 320
Bredband/TV/Digitala tjänster	69 799	53 063
Kostnader som vidarefaktureras	653 316	808 974
Summa driftkostnader föreningen	1 915 266	2 004 747

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bankkostnader	5 379	8 562
Ekonomisk förvaltning	74 676	69 207
Revision	13 875	17 040
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	6 594	2 087
Övriga förvaltningskostnader	55 528	2 792
Övriga externa kostnader	10 695	4 293
Summa externa kostnader	166 747	103 981

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	54 400	50 000
Sociala avgifter	14 969	13 721
Summa	69 369	63 721

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Till styrelsen har under året ett arvode om 50 000 kronor exklusive sociala avgifter utbetalts för perioden fram till föreningsstämman juni 2025. För perioden från föreningsstämman har styrelsearvode reserverats proportionerligt fram till balansdagen med 29 400 kronor exklusive sociala avgifter enligt beslut.

Totalt har 54 400 kronor kostnadsförts under året, till detta tillkommer sociala avgifter .

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	5 057 786	5 057 786
Totalt	5 057 786	5 057 786

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	373 150	-
Summa	373 150	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, bank- och skattekonto	175 733	-
Summa	175 733	-

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-	440
Räntekostnader, fastighetslån	1 581 007	1 911 702
Summa	1 581 007	1 912 142

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	279 109 997	279 109 997
Vid årets slut	279 109 997	279 109 997
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 008 161	-2 950 375
-Årets avskrivning	-5 057 786	-5 057 786
Vid årets slut	-13 065 947	-8 008 161
Redovisat värde vid årets slut	266 044 050	271 101 836
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	194 828 116	199 885 902
Bokfört värde mark	71 215 934	71 215 934
Redovisat värde vid årets slut	266 044 050	271 101 836
Taxeringsvärden byggnader	107 145 000	100 600 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	65 000 000
Totalt *	161 145 000	165 600 000
* avser Ordlistan 2, Stockholm		

Not 11 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga fordringar externa bolag	70 146	12 582
Skattekonto	113 379	4 288 257
	183 525	4 300 839

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna hyresintäkter	-	15 001
Upplupna ränteintäkter	1 384	-
Förutbetalda kostnader	120 759	148 148
	122 143	163 149

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	26 784 787	13 833 334
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	13 833 333	27 137 538
	40 618 120	40 970 872

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar*	41 500 000	41 500 000
	41 500 000	41 500 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	4,780	2026-06-17	13 833 333	13 833 333
Nordea	2,570	2027-06-16	13 833 334	13 833 334
Nordea	2,590	2028-06-21	12 951 453	13 304 205
			40 618 120	40 970 872
inom 1 år			13 833 333	27 137 538
inom 1-5 år			26 784 787	13 833 334
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			38 854 360	39 207 112

Not 14 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Projektbolag	-	10 792 838
Övriga kortfristiga skulder	31 016	21 259
	31 016	10 814 097

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnadsräntor	18 293	16 638
Uppl kostnad styrelsearvoden	29 400	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 237	7 856
Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter	225 742	231 531
Upplupna driftkostnader	36 100	48 316
Övriga interimsskulder	65 000	244 231
	383 772	573 572

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000
Summa ställda säkerheter	41 500 000	41 500 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Stockholm Ordlistan 2

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tommy Börjesson
Styrelseordförande

Gustaf Sundström
Styrelseledamot

Jan-Olov Höög
Styrelseledamot

Håkan Knodt Hagström
Styrelseledamot

Toivo Purontaka
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 77b7b1c9-9dad-444e-a503-4bfa0cbd13be

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Å.1 ÅR Brf Alba Stora Mossen 2025-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-24 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-29**.

Höög, Lennart Jan-Olov

janolov.hoog@icloud.com



BankID returnerade
personnamnet "JAN-OLOV
HÖÖG"

Signerat: 2026-04-25

Börjesson, Lars Tommy

borjesson.tommy@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Tommy
Börjesson"

Signerat: 2026-04-26

Sundström, Mats Gustaf Adam

gustaf.sundstrom@dendema.se



BankID returnerade
personnamnet "GUSTAF
SUNDSTRÖM"

Signerat: 2026-04-24

Knodt Hagström, Håkan Alexander

hagstrom_hakan@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "HÅKAN KNOTD
HAGSTRÖM"

Signerat: 2026-04-28

Purontaka, Toivo Matias

toivop@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Toivo Matias
Purontaka"

Signerat: 2026-04-29

Björn Erik Eketrä Hallander

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "ERIK
HALLANDER"

Signerat: 2026-04-29

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.