

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Berggården 1912

Org. nr 715200–0134

Styrelsen för Brf Berggården 1912
avger härmed årsredovisning för
räkensårsåret 2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	17

Kontaktinformation

styrelsen@berggarden.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Bostadsrättsföreningen Berggården 1912 äger fastigheten Gåsen 3 (tidigare benämnd nr 103 Lilla Sundbyberg) med adress Råstensgatan 9 A - 9 B samt Vintergatan 19 i Sundbyberg.

Värdeår 1929

Bostadsfastigheten uppfördes 1912 och bostadsrättsföreningen Berggården övertog fastigheten 1920 (föreningen registrerades den 9 juli 1920). 2017 så ombildades bostadsföreningen till en bostadsrättsförening (BRF), främsta syftet var att underlätta administrationen av styrelsearbetet.

Lägenheter o lokaler

Fastigheten har 27 lägenheter

Den totala BRA ytan för bostäder uppgår till 1 721 kvm.

Lägenhetsfördelning

Två 5 rum och kök med en genomsnittlig yta av 134 kvm

Två 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 118,5 kvm

Fem 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 86,6 kvm

Nio 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 56 kvm

Nio 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 31 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen förfogar inte över några parkeringsplatser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2025;

Byggnad	24 400 000
Mark	20 400 000
	44 800 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme som distribueras av Norrenergi.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

Kabel tv från ComHem

I fastigheten finns fiber för bredband som levereras av Telenor.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av föreningens byggnads taxeringsvärde.

Alternativt kan avsättning till yttre fond göras enligt underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen

Byggnadens underhåll

Åtgärd	År
Målning/putsning av fasad	1990
Målning av yttre fönsterbågar	1997
Installation av fjärrvärmecentral	1997
Målning av yttertak	2002
Installation av bredband	2004
Byte av samtliga galvaniserade rör för kallvatten	2005
Byte av avloppsstammar, kök	2006
Byte av elstammar	2006
Målning av källargolv	2007
Renovering tak och fasadputs, Vintergatan 19	2007
Energideklaration genomförd	2008

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2009
Installation av ny belysning i portarna	2009
Målning av trapphus	2011
Utvändig renovering av samtliga fönster	2011
Installation av postboxar och tidningshållare	2011
Installation av rörelsedetektorer till belysning, trapphus	2011
Målning av entrédörrar / portar	2012
Byte av radiatorventiler	2013
Luckor till avfallskärl	2013
Injustering, värmecentral	2014
Byte av reglerutrustning, undercentral	2015
Byte av gasledning till servis	2015
Filmning av avloppsrör i grundplatta	2015
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2015
Montering av tilluftsdon i samtliga lägenheter	2016
Provtryckning rökkanaler, kök	2016
Tätning av Imkanaler	2017
Spolning av avloppsstammar	2018
Energideklaration	2018
Fasadförbättring	2020
Installation av dörrautomater	2020
Reparation tak	2022
Ny tvättmaskin	2024
Byte ställdon och styrventiler	2024
OVK	2024
Byte radiatortermostater	2024
Renovering fasad	2025
Renovering tak	2025

Föreningsfrågor

Föreningen bytte föreningsform från Bostadsförening till Bostadsrättsförening 2017-02-13.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 37 medlemmar fördelade på 27 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Teknisk förvaltning sköts av föreningen.

Trappstädningen har under 2025 sköts av Maria Sobieniak Städfirma (ensild firma).

Styrelsen

Styrelsen består sedan ordinarie föreningsstämma 2025

Viktor Sahlström	Ledamot, Ordf
Mikael Jirhage	Ledamot
Pär Jamshidi	Ledamot
Olivia Shamon	Ledamot
Lars Pälvärinne	Suppleant
Louise Vedin	Suppleant

Revisorer

Sandra Lantz

Valberedning

Mats Perälä och Saron Tesfai

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden samt en stor mängd överläggningar per chatt, mejl och telefon.

Överlåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren

Under året har tre överlåtelser gjorts.

Andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske till styrelsen.

Avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen högst uppgå 10 % av gällande prisbasbelopp.

Årets händelser

Hela fasaden har reparerats. Sprickor i putsen har lagats och målats. Nedre delen av fasaden målades om helt.

Läckor i taket har lagats, trasiga stuprör har byggts ut och ny utökad taktsäkerhet har monterats.

Sprickor i golven på balkongerna i trapphus 9B har lagats.

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Framtida utveckling

Föreningen arbetar för att långsiktigt med att följa underhållsplanen. Avlopp ska filmas och relinas under 2026 och fönsterrenoveringar behöver genomföras de kommande 1–2 åren. Föreningen kommer under 2026 att ändra redovisningsregler från K2 till K3. En av de mest genomgripande skillnaderna mellan K2 och K3 är kravet på komponentindelning. I K2 redovisas en byggnad ofta som en enda tillgång. K3 kräver att byggnader delas upp i betydande komponenter med olika nyttjandeperioder – exempelvis stomme, tak, fasad, VVS och ventilation.

- Varje komponent ska skrivas av separat, vilket innebär att:
- Byggnaders anskaffningsvärde måste fördelas på komponentnivå
- Tidigare avskrivningar kan behöva omräknas
- Nyttjandeperioder ska bedömas individuellt

Indelningen ger en mer rättvisande bild av byggnadernas värde över tid – men kräver också omfattande analys och dokumentation.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat om en uppskrivning av fastighetens byggnad upp till gällande taxeringsvärde. Detta enligt reglerna i K2. Uppskrivning av fastighet görs för att justera upp det bokförda värdet till ett högre, bestående marknadsvärde. Detta förbättrar balansräkningen genom att öka det egna kapitalet (via en uppskrivningsfond), vilket stärker företagets soliditet och nyckeltal utan att påverka resultatet. Enligt K2 ska en uppskrivning av en byggnad skrivas av över dess återstående nyttjandeperiod.

Föreningen är i god ekonomiskt skick med en belåning om ca 2 024 kr per kvm och står därmed väl rustade inför ev. framtida räntehöjningar, uppfräschningar och ombyggnationer.

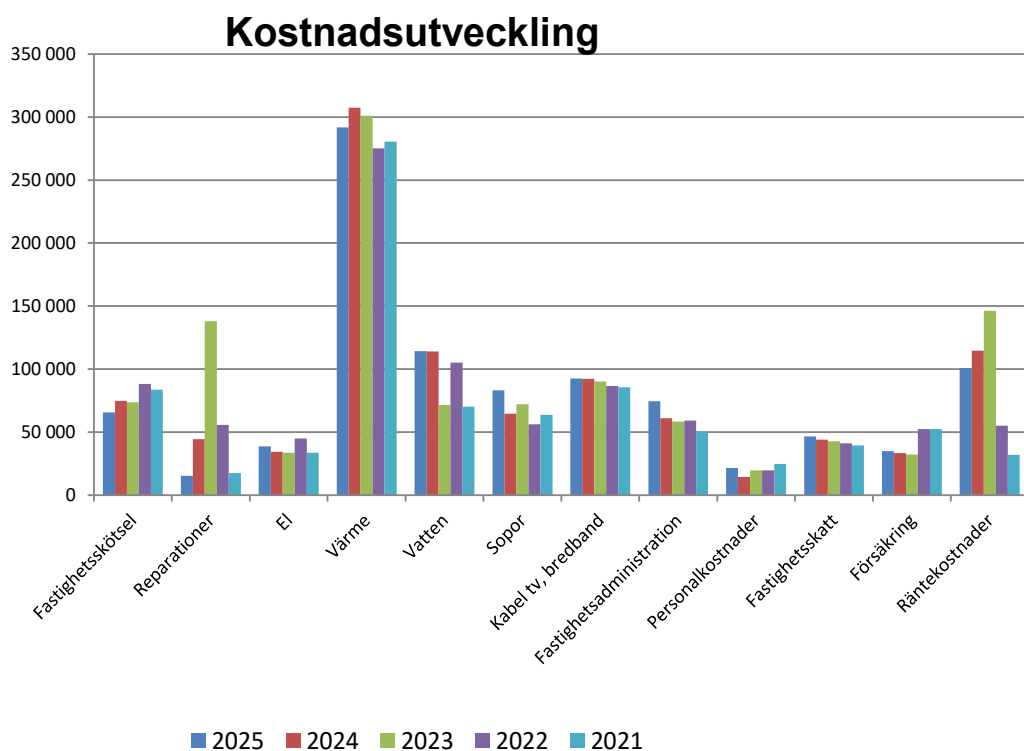
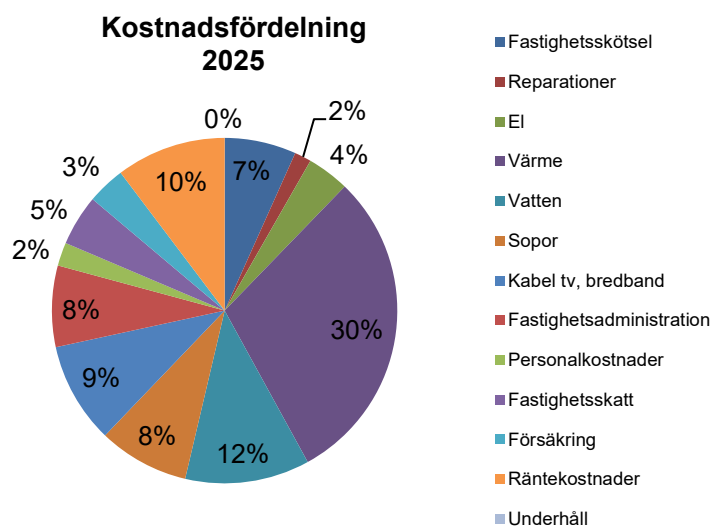
Den största kostnaden för föreningen är fortsatt uppvärmningen (fjärrvärme från Norrenergi), som utgör lite mindre än hälften av våra taxebundna kostnader och vi utreder möjlighet att sänka dessa. Värmekostnaderna sjönk något jämfört med föregående år medan sophämtningen ökade med nära 30% vilket gav en total ökning av taxebundna kostnader med 1,2%.

Föreningens kassaflöde har förstärkts under året då avgifterna har höjts för att finansiera omfattande renoveringar av tak och fasad samt för att börja bygga en buffert för kommande stora renoveringar. Föreningen har även tagit ett nytt lån på 1 100 tkr.

Styrelsen höjde medlemsavgiften med 5 % 1 januari 2025 samt med ytterligare 12% i juli 2025 och kommer utvärdera löpande denna fråga löpande.

Resultatet för verksamhetsåret är 168 tkr. I resultatdispositionen föreslår styrelsen en avsättning till yttre fond på 134 400 kr.

Likvidflödet från årets verksamhet exkl. avskrivningar som inte påverkar är 270 tkr. Hela årets likvidflöde m h t till även förändringar i rörelsekapitalet, nyupplåning, amorteringar och investeringar är positivt med 171 tkr.



Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1245	1086	1052	975	977
Resultat efter finansiella poster, Kkr	168	-63	-151	-76	31
Räntekostnader i förhållande till intäkt	7,73%	10,56%	13,89%	5,65%	3,27%
Soliditet, %	92,0	87,0	87,0	-27,0	-10,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	684,9	593,1	562,2	534,0	534,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	94,7	94,0	92,0	94,3	94,1
Sparande per kvm	156,8	55,7	3,5	23,1	83,2
Energikostnader per kvm	258,4	264,8	236,0	247,1	223,3
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	2 024	1 418	1 430	1 918	1 932
Skuldsättningsgrad %	8,32	13,37	13,43	-450,01	-1 019,39
Skuldkvot/Räntekänslighet	2,8	2,2	2,3	3,4	3,4
Genomsnittlig skuldränta, %	3,25	4,68	0,00	0,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad, %	7,99	12,06	12,12	275,57	256,98
Underhålls o amoreringsutrymme %	21,68	8,83	0,57	4,07	14,65
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	263	263	263	263	263

Förändring Eget kapital

	2025-01-01	Disp. av fg års resultat	Disp. av övriga Årets resultat	2025-12-31
Inbetalda insatser	453 200			453 200
Uppskrivningsfond	19 200 000		23 440 970	42 640 970
Yttre fond	440 166		112 800	552 966
Balanserat resultat	-1 777 319	-63 223	-112 800	-1 953 342
Årets resultat	-63 223	63 223	168 126	168 126
Belopp vid årets utgång	18 252 824	0	23 440 970	41 861 920

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 953 342
Årets resultat	<u>168 126</u>
	-1 785 216
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	134 400
I ny räkning överföres	<u>-1 919 616</u>
	-1 785 216

Definitioner av Nyckeltal

Räntekostnader i förhållande till intäkten

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader. Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

Skuldsättningsgrad

Beräknas som Skulder/Eget kapital. Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet

Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

Soliditet

Definieras som eget kapital delat med totalt kapital (summa eget kapital och skulder) *100. Hög soliditet anses i de flesta sammanhang vara bra. Men det egna kapitalet som används i dessa beräkningar utgörs till stor del av medlemmarnas insatser, och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet, och detta värde är i gamla föreningar mycket lågt. Resultatet blir att soliditeten i gamla föreningar blir låg, kanske bara 10 %, medan soliditeten i nya föreningar brukar hamna runt 50 %. Ändå är de flesta gamla föreningar mycket mer "solida" och välmående än nya föreningar. Soliditets-begreppet ger nästan alltid en felaktig bild av bostadsrättsföreningen.

Skuldkvot och Räntekänslighet

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera

sina skulder Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination. Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

Skuldsättning per kvm

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

Energikostnader per kvm

Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

Sparande till framtida underhåll

Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhålls-behov eller kostnadsökningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.

Fastighetens belåningsgrad

Beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 244 778	1 085 699
Summa rörelseintäkter		1 244 778	1 085 699
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-782 900	-868 621
Övriga externa kostnader	3	-74 620	-61 080
Personalkostnader	4	-21 522	-14 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-101 742	-99 972
Summa rörelseskostnader		-980 784	-1 044 013
Rörelseresultat		263 994	41 686
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		4 907	9 689
Räntekostnader fastighetslån		-100 775	-114 598
Resultat efter finansiella poster		168 126	-63 223
ÅRETS RESULTAT		168 126	-63 223

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	43 600 000	20 230 208
Inventarier	7	121 401	151 965
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 199 060	24 498
		44 920 461	20 406 671
Summa anläggningstillgångar		44 920 461	20 406 671
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		43 266	41 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 795	63 522
		74 284	104 876
Kassa och bank		603 693	431 838
Summa omsättningstillgångar		677 977	536 714
SUMMA TILLGÅNGAR		45 598 438	20 943 385

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		453 200	453 200
Uppskrivningsfond		42 640 970	19 200 000
Yttre reparationsfond		552 966	440 166
		43 647 136	20 093 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 953 343	-1 777 319
Årets resultat		168 126	-63 223
		-1 785 217	-1 840 542
Summa eget kapital		41 861 919	18 252 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 483 883	2 440 551
Leverantörsskulder		82 283	95 104
Skatteskulder		46 548	45 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	123 805	109 345
		3 736 519	2 690 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 598 438	20 943 385

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 994	41 686
Årerföring gjorda avskrivningar	101 742	99 972
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	365 736	141 658
Erhållen ränta	4 907	9 689
Erlagd ränta	-100 775	-114 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 868	36 749
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	30 592	-5 690
Leverantörsskulder- förändring	-12 821	-68 272
Kortfristiga skulder - förändring	15 446	7 875
Kassaflöde från rörelseresultat	33 217	-66 087
Investeringsverksamheten		
Pågående arbeten	-1 174 562	0
Inköp inventarier	0	-49 004
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 174 562	-49 004
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 100 000	0
Amortering av skuld	-56 668	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 043 332	-20 000
Årets kassaflöde	171 855	-98 342
Likvida medel vid årets början	431 838	530 180
Likvida medel vid årets slut	603 693	431 838

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,00%
Fastighetsförbättringar	2,5-10%
Inventarier	10%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2025 och dessa kommer att gälla fram till år 2028. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 724 kr för varje bostadslägenhet.5

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden redovisas under noten personalkostnader.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 178 652	1 020 709
Intäkter bredband	50 220	50 065
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	8 202	7 521
Övriga intäkter	7 704	7 404
Summa	1 244 778	1 085 699
Not 2 Driftkostnader	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-2 418	0
Städning	-48 825	-33 426
Material	-4 161	-6 419
Förbrukningsinventarier	0	-11 258
OVK/Energibesiktning	-8 938	-15 625
Övriga externa kostnader	-1 390	-8 125
Summa	-65 732	-74 853
<u>Reparationer</u>		
Vattenskador	0	-766
Reparation installationer	-15 470	-36 967
Reparation utvändigt	0	-6 652
Summa	-15 470	-44 385
<u>Underhåll</u>		
Underhåll installationer	0	-59 147
Summa	0	-59 147
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
Ei	-38 656	-34 323
Värme	-291 682	-307 462
Vatten o avlopp	-114 298	-113 961
Sophämtning	-83 160	-64 712
Kabel tv, bredband, porttelefon	-92 500	-92 292
Summa	-620 296	-612 750
<u>Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt/-avgift</u>		
Fastighetsförsäkring	-34 854	-33 476
Fastighetsskatt bostad	-46 548	-44 010
Summa	-81 402	-77 486
Summa driftkostnader	-782 900	-868 621

Not 3 Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode	-50 020	-47 265
Styrelse o årsmöteskostnader	-4 376	-4 163
Övriga adminisistrationskostnader	-20 224	-9 652
Summa	-74 620	-61 080
Not 4 Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-16 400	-10 900
Arbetsgivareavgifter	-5 122	-3 440
Summa	-21 522	-14 340
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning fastighetsförbättringar	-71 178	-71 181
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-30 564	-28 791
Summa	-101 742	-99 972
Not 6 Byggnader o Fastighetsförbättringar		
Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 970 768	2 970 768
Årets uppskrivning av byggnad	23 440 970	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 411 738	2 970 768
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 940 560	-1 869 379
Årets avskrivningar enligt plan	-71 178	-71 181
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 011 738	-1 940 560
Utgående redovisat värde	24 400 000	1 030 208
Mark	19 200 000	19 200 000
Utgående bokfört värde	43 600 000	20 230 208
Taxeringsvärden		
Byggnader	24 400 000	18 400 000
Mark	20 400 000	19 200 000
Summa	44 800 000	37 600 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	311 365	262 361
Årets anskaffning	0	49 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 365	311 365
Ingående avskrivningar enligt plan	-159 400	-130 609
Årets avskrivningar enligt plan	-30 564	-28 791
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-189 964	-159 400
Utgående redovisat värde	121 401	151 965

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald kostnad bredband	0	4 230
Förutbetald kabel tv	10 750	10 570
Förutbetald försäkring	0	34 854
Övriga upplupna kostnadet	18 045	13 868
Summa	28 795	63 522

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	2,72%	2026-02-28	1 063 332	0
Swedbank	2,92%	2025-02-28	715 551	725 551
Swedbank	2,72%	2026-02-28	705 000	715 000
Swedbank	2,86%	2026-01-28	1 000 000	1 000 000
Summa			3 483 883	2 440 551
Nästa års beräknade amorteringar			93 336	20 000
Lån som omsätts nästa år			3 390 547	2 420 551
Summa kortfristig del av lån			3 483 883	2 440 551
Summa långfristig del av lån			0	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper 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. Lån med slutbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen ränta	11 409	11 355
Förutbetalda intäkter	92 698	80 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 698	17 100
Summa	123 805	109 345

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 531 000	3 370 000
Summa	3 531 000	3 370 000

Sundbyberg 05/05/2026

Mikael Jirhage (May 6, 2026 00:07:04 GMT+2)

Mikael Jirhage

2026 23:22:31 GMT+2)

Olivia Shamon

Sundbyberg 05/06/2026

Sandra Lantz (May 6, 2026 18:30:58 GMT+2)

Sandra Lantz
Förtroende vald revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2025. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

Jag tillstyrker att

- Resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Sundbyberg den 06/05 2026

Förtroendevald revisor



Sandra Lantz