

Årsredovisning 2025

Brf Lagerfältet 2

769638-2048



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lagerfältet 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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2019-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-14 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
Termiten1	2024	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1043 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Elisabet Rignell	Ordförande
Anders Petersson	Styrelseledamot
Björn Roberth Gustafsson	Styrelseledamot
Katarina Lindgren	Styrelseledamot
Per Ingemar Jonson	Styrelseledamot
Tuve Niclas Rangdag	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Källström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-15. Konstituering av nya styrelsen.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-07. Uppgradering av suppleant till styrelseledamot (Katarina Lindgren).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1985-2020 ● vertikalt stambyte, våtrumsrenov ,fönster-balkongdörrbyte, UCbyte, Fasad- o balkongrenov.

Planerade underhåll

2026 ● vertikalt och horisontellt stambyte pågår, takrenovering vecka 11- vecka 19.

2026-2028 ● planeras dränering grund, renov. fönsterkarmar och balkongdörrar sydfasaden

Avtal med leverantörer

stambyte och badrumsrenovering Frakka AB projektledare AquaBygg AB entreprenör

Takrenovering papptak Frakka AB projektledare , Kinnunens Plåtslageri AB entreprenör

Övrig verksamhetsinformation

Planerad start stambyte och badrums-renovering månadsskiftet aug -sept 2025 försköts till jan 2026 av pga leveransförseningar mm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånelöfte om 3,6 milj, beviljat av SEB aug 2025. Lånet kommer sannolikt att lyftas maj 2026. utifrån betalplan som inväntas från Kinnunen AB (takrenoveringen).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 varav 2 st genom ombildning till bostadsrätt och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 181 366	85 031	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 087 097	-46 740	-	-
Soliditet (%)	73	66	-	-
Yttre fond	36 718	-	-	-
Taxeringsvärde	34 773 000	36 718 000	-	36 718 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	879	66	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,3	53,4	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 154	27 511	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 168	19 014	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-110	-26	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	307	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	107	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	446	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	20,65	416,02	-	-

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

Mycket höga värmekostnader. Utöver mycket kall vinter kan förklaras i sviktande drygt 40 år gammal UC (fjärrvärme)-funktion med defekta ventiler och rör vilket orsakat återkommande kostsamma akututryckningar, ej hållbart i längden. Offerter inhämtas för införskaffande av ny värmecentral.

Oundviklig höjning av månadsavgiften för brf. medlemmar. Styrelsebeslutad höjning om 12% i år och 8% 2027. Höjningen ska förankras på årsstämman 19 maj. Avtalad hyreshöjning 3,6% hyresgäster. Därtill kommer förhandlingar med Hyresgästföreningen relaterat till standardökning i badrummen enligt nuvarande våtrumsregler.

Vid andrahandsuthyrning: Debitera uthyrande bostadsrättsägare högst 10% av prisbasbelopp. i i Styrelsebeslut 350kr/uthyrningsmånad ska förankras på årsstämman.

Sparmetoder såsom sköta trappstädning själva, mm diskuteras.

Det lär inte vara ovanligt att en nybildad bostadsrättsförening går med underskott de första åren. För Brf Lagerfältet2 gäller även höga kostnader för oundgängligt nödvändiga renoverings-åtgärder, något som som andra bostadsföreningar skjuter på framtiden i omedelbart vinstsyfte.

Brf äger 5 hyresrätter som i snitt betingar ett marknadsvärde runt 17 miljoner vid/om ev. försäljning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	32 633 900	-	3 549 000	36 182 900
Upplåtelseavgifter	5 016 200	-	59 749	5 075 949
Fond, yttre underhåll	0	-	36 718	36 718
Balanserat resultat	0	-46 740	-36 718	-83 458
Årets resultat	-46 740	46 740	-1 087 097	-1 087 097
Eget kapital	37 603 360	0	2 521 652	40 125 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-83 458
Årets resultat	-1 087 097
Totalt	-1 170 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-36 718
Balanseras i ny räkning	-1 133 837
	-1 170 555

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 181 367	85 031
Övriga rörelseintäkter	3	4 374	-1
Summa rörelseintäkter		1 185 741	85 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 035 688	-11 927
Övriga externa kostnader	9	-107 654	-100 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-764 789	-20 868
Summa rörelsekostnader		-1 908 131	-133 094
RÖRELSERESULTAT		-722 390	-48 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		204 903	1 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-569 610	0
Summa finansiella poster		-364 707	1 323
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 087 097	-46 740
ÅRETS RESULTAT		-1 087 097	-46 740

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	45 287 198	46 352 647
Summa materiella anläggningstillgångar		45 287 198	46 352 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 287 198	46 377 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	16 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 066	25 110
Summa kortfristiga fordringar		80 066	41 370
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	9 190 065	9 000 000
Summa kortfristiga placeringar		9 190 065	9 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		639 785	1 299 425
Summa kassa och bank		639 785	1 299 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 909 916	10 340 795
SUMMA TILLGÅNGAR		55 197 114	56 718 442

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 258 849	37 650 100
Fond för yttre underhåll		36 718	0
Summa bundet eget kapital		41 295 567	37 650 100
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-83 458	0
Årets resultat		-1 087 097	-46 740
Summa ansamlad förlust		-1 170 555	-46 740
SUMMA EGET KAPITAL		40 125 012	37 603 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 715 946	18 900 000
Summa långfristiga skulder		1 715 946	18 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	13 061 305	0
Leverantörsskulder		57 632	109 017
Skatteskulder		43 106	0
Övriga kortfristiga skulder		5 300	5 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	188 813	100 705
Summa kortfristiga skulder		13 356 156	215 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 197 114	56 718 442

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-722 390	-48 063
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	764 789	20 868
	42 399	-27 195
Erhållen ränta	204 903	1 323
Erlagd ränta	-569 610	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-322 308	-25 872
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 696	-41 370
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 769	215 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-281 235	147 840
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-46 373 515
Förvärv av finansiella tillgångar	3 719 344	-47 735 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	38 710 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 744 344	-55 398 515
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	37 650 100
Upptagna lån	0	18 900 000
Amortering av lån	-4 122 749	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 122 749	56 550 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-659 640	1 299 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 299 425	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	639 785	1 299 425

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lagerfältet 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förvärv av tomträtten till fastigheten Stockholm Terminten 1

Föreningen förvärvade fastigheten genom förvärv av aktiebolaget. Tillträdet skedde under andra halvåret 2024.

Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarade summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheten, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheten.

Aktiebolaget ägde som sin enda tillgång fastigheten och aktierna i aktiebolaget ägdes av nuvarande fastighetsägare. Fastigheten fördes direkt efter förvärvet över in i bostadsrättsföreningen varefter bolaget likviderades. Avsikten med transaktionen innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

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:

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	715 542	45 431
Hysesintäkter, bostäder	461 707	39 600
Övriga intäkter	4 118	0
Summa	1 181 367	85 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	4 375	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	4 374	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	59 664	0
Städning	18 525	0
Trädgårdsarbete	747	1 563
Summa	78 936	1 563

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 863	4 749
Rep Underhåll	299	415
Rep Hyreslägenheter/bostäder	7 578	370
Rep Övriga gemensamma utrymmen	40 686	0
Rep El/Installation	630	0
Summa	52 056	5 534

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Stambyte	187 500	0
Övrigt	20 147	0
Summa	207 647	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	33 051	0
Uppvärmning	320 575	0
Vatten	111 569	0
Sophämtning	79 592	0
Summa	544 787	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 163	1 850
Tomträttsavgälder	74 900	0
Kabel-TV	8 350	0
Övrigt	1 743	0
Fastighetsskatt	43 106	2 981
Summa	152 262	4 831

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 036	569
Juridiska kostnader	1 438	92 100
Revisionsarvoden	38 250	0
Ekonomisk förvaltning	37 500	7 198
Övriga förvaltningskostnader	22 431	432
Summa	107 654	100 299

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Nedskrivning aktier och värdepapper	-25 000	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	543 402	0
Övriga räntekostnader	1 208	0
Summa	519 610	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 373 515	0
Årets inköp	0	46 373 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 373 515	46 373 515
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 868	0
Årets avskrivning	-1 065 449	-20 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 086 317	-20 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 287 198	46 352 647
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 937 000	16 674 000
Taxeringsvärde mark	17 836 000	20 044 000
Summa	34 773 000	36 718 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 300	0
Fastighetsskötsel	10 178	3 038
Försäkringspremier	22 995	22 072
Kabel-TV	1 959	0
Tomträtt	18 725	0
Förvaltning	9 823	0
Upplupna inkomsträntor	12 086	0
Summa	80 066	25 110

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	2 297 516	2 250 000
Kortfristig placering 1	2 297 516	2 250 000
Kortfristig placering 2	2 297 516	2 250 000
Placeringar	2 297 516	2 250 000
Summa	9 190 065	9 000 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-03-18	2,41 %	4 469 278	6 926 550
SEB	2026-12-28	2,95 %	6 926 550	6 926 550
SEB	2026-12-28	2,95 %	1 665 477	1 665 477
SEB	2029-12-28	3,22 %	1 715 946	1 715 946
SEB				1 665 477
Summa			14 777 251	18 900 000
Varav kortfristig del			13 061 305	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 777 251 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
Städning	1 900	0
El	2 701	0
Uppvärmning	37 716	0
Vatten	17 434	0
Uppl kostn renhållningsavg	12 441	0
Förutbetalda avgifter/hyror	97 121	100 705
Beräkn arvode revision	19 500	0
Summa	188 813	100 705

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 900 000	18 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bygglov beviljat 2025-08-06 för papptak . Kinnunen Plåtslageri AB entreprenör. Kalkylerad kostnad ca 1 200 000 kr exkl moms. Frakka AB är projektledare. Till följd av renovering och standardhöjning i badrum förväntar vi oss brf ca 8-10% höjning av avgiften för brf-medlemmar och hyreshöjning för våra 5 hyresgäster utöver gängse årlig hyreshöjning i förhandlingar med hyresgästföreningen. Hyreshöjning till följd av standardhöjning 5 badrum förväntas ge utslag i hyresförhandlingar för 2027. Styrelseordf och en styrelseledamot har aviserat sitt utträde ur styrelsen fr.o.m årsstämman 2026-05-19. Valberedning är aktiverad för val av nya styrelseledamöter,

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-24.

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

Eva Elisabet Rignell
Ordförande

Anders Petersson
Styrelseledamot

Björn Roberth Gustafsson
Styrelseledamot

Katarina Lindgren
Styrelseledamot

Per Ingemar Jonson
Styrelseledamot

Tuve Niclas Rangdag
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor