

Årsredovisning 2025

Brf Gumshornet

716418-1856



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gumshornet

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. 4
Flerårsöversikt	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 1983-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Harpan 52	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942

Föreningen har 196 bostadsrätter om totalt 12 194 kvm, lokaler om 1 239 kvm och ett garage om 2 015 kvm (varav 1 360 kvm är upplupen med bostadsrätt). Byggnadernas totalyta är 15 389 kvm.

Föreningen har i eget garage tillgång till 118 garageplatser. 111 av dessa är i garaget under jord och 7 är i fristående inomhusgarage i markplan.

Merparten, 90 garageplatser är upplåtna med bostadsrätt och ingår som bostadskomplement till lägenheten. Övriga 28 garageplatser hyrs ut.

Styrelsens sammansättning

Johan Kleberg	Ordförande
Alexander Bengt Pal Wijkman	Styrelseledamot
Axel Bruneheim	Styrelseledamot
Carl Mikael Torlöf	Styrelseledamot
Philip Edward Åkerhielm	Styrelseledamot
Tove Enström	Styrelseledamot
Shelan Wikborg	Styrelseledamot (har avgått under året)
Jonny Jakob Belchatowski	Suppleant
Alexander Van Riesen	Suppleant
Hanna Åkerwall	Suppleant

Valberedning

Eva Redhe
Maria Hallén
Henrik Loctander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Olof Carlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Cura Center AB
Trappstädning	Optimal Trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

Projekt som genomförts under 2025 var en omfattande uppdatering av föreningens skalskydd inklusive byte av låssystem till gemensamma ytor. Fler cykelplatser anlades genom omplantering av buskar. Vidare förbättrades ventilationen i ett av föreningens miljörum. En särskild grupp har fortsatt undersökt hur ytor kan effektiviseras och omdisponeras för att skapa nya intäktsmöjligheter. Arbetet att med extern expertis utreda

framtida underhållsbehov avseende pelare i garage, friliggande rör i garage och källare samt terrasser och balkonger fortsatte och ska färdigställas under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Verksamheten har varit stabil under räkenskapsåret. Rörelseintäkterna var något lägre än föregående år. Detta berodde primärt på lägre lokalhyror under perioden mellan två hyresgäster. De totala intäkterna var dock högre än föregående år bl.a. tack vare en engångsåterbetalning av tidigare inbetalad moms.

Rörelsekostnaderna var något högre än föregående år. Detta delvis p.g.a. något högre underhållskostnader. De planliga avskrivningarna minskade och likaså räntekostnaderna primärt tack vare genomförda amorteringar.

Likviditeten utvecklades väl. Det innebär att föreningen kunde göra

amorteringar och därmed minska låneskulden. Delar av amorteringarna möjliggjordes genom engångseffekter med anledning av återbetalning av moms samt försäljning av en garageplats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 260 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 263 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 760 114	12 331 083	11 919 185	10 905 968
Resultat efter fin. poster	2 783 400	1 284 994	736 957	564 000
Soliditet (%)	58	56	54	52
Taxeringsvärde	721 200 000	743 600 000	743 600 000	743 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	662	661	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,6	65,8	67,4	66,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 602	4 929	5 267	5 596
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 054	4 328	4 625	4 914
Sparande / kvm totalyta, kr	385	305	337	304
Energikostnad / kvm totalyta, kr	166	162	152	386
Räntekänslighet (%)	7,76	8,04	8,86	10,35

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV		2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	28 170 247	-	-	28 170 247
Upplåtelseavgifter	28 184 876	-	999 999	29 184 875
Fond, yttre underhåll	3 505 825	-	682 000	4 187 825
Uppskrivningsfond	37 990 065	-	-	37 990 065
Balanserat resultat	-10 974 342	1 284 994	-682 000	-10 371 347
Årets resultat	1 284 994	-1 284 994	2 783 400	2 783 400
Eget kapital	88 161 666	0	3 783 399	91 945 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 371 347
Årets resultat	2 783 400
Totalt	-7 587 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-167 816
Balanseras i ny räkning	-8 620 131
	-7 587 947

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	11 760 115	12 330 832
Övriga rörelseintäkter	3	1 499 963	4 919
Summa rörelseintäkter		13 260 077	12 335 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 315 762	-6 829 588
Övriga externa kostnader	9	-744 138	-591 064
Personalkostnader	10	-134 715	-156 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 336 964	-2 828 453
Övriga rörelsekostnader		-71 744	-56
Summa rörelsekostnader		-10 603 323	-10 405 310
RÖRELSERESULTAT		2 656 754	1 930 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 042 188	1 866 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 915 543	-2 511 863
Summa finansiella poster		126 646	-645 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 783 400	1 284 994
ÅRETS RESULTAT		2 783 400	1 284 994

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	131 509 322	133 846 286
Summa materiella anläggningstillgångar		131 509 322	133 846 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	18 737 004	18 737 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 737 004	18 737 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 246 326	152 583 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		799 309	1 267 423
Övriga fordringar	14	669 629	261 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	506 493	305 403
Summa kortfristiga fordringar		1 975 431	1 834 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 599 836	3 904 813
Summa kassa och bank		6 599 836	3 904 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 575 267	5 739 343
SUMMA TILLGÅNGAR		158 821 593	158 322 633

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 355 122	56 355 123
Uppskrivningsfond		37 990 065	37 990 065
Fond för yttre underhåll		4 187 825	3 505 825
Summa bundet eget kapital		99 533 012	97 851 013
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 371 347	-10 974 342
Årets resultat		2 783 400	1 284 994
Summa ansamlad förlust		-7 587 947	-9 689 347
SUMMA EGET KAPITAL		91 945 065	88 161 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 930 000	14 930 000
Övriga långfristiga skulder		327 417	194 167
Summa långfristiga skulder		25 257 417	15 124 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 450 000	51 673 750
Leverantörsskulder		1 425 987	650 117
Skatteskulder		62 560	36 621
Övriga kortfristiga skulder		205 038	176 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 475 526	2 499 473
Summa kortfristiga skulder		41 619 111	55 036 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 821 593	158 322 633

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 656 754	1 930 440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 336 964	2 828 453
	4 993 718	4 758 893
Erhållen ränta	131 847	231 210
Erlagd ränta	-1 875 290	-2 479 551
Erhållen utdelning	1 910 341	1 679 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 160 617	4 189 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 901	-945 040
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	765 808	-537 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 785 524	2 707 214
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	2 100 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	999 999	25 000
Amortering av lån	-4 223 750	-4 565 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-260 682
Depositioner	133 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 090 501	-4 800 682
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 695 023	6 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 904 813	3 898 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 599 836	3 904 813

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gumshornet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 10,00 %
Stamledning Värme	3,33 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	1,18 %
Stomme och grund	1,00 %
Fönster	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	8 040 044	8 042 757
Hysesintäkter, bostäder	26 016	0
Hysesintäkter, lokaler	2 983 847	3 150 562
Hysesintäkter, p-platser	961 892	1 010 864
Hysesrabatt	-338 833	0
Övriga intäkter	87 149	126 648
Summa	11 760 115	12 330 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-10
Erhållna bidrag	35 280	0
Övriga intäkter	182 188	4 928
Ersättn.fr.försäkr.bolag	114 600	0
Återvunnen moms	1 167 899	0
Summa	1 499 963	4 919

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	512 451	772 362
Besiktning och service	351 302	271 618
Städning	270 617	231 862
Trädgårdsarbete	140 801	93 928
Snöskottning	36 665	27 822
Övrigt	20 529	18 609
Summa	1 332 365	1 416 201

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	44 755	4 974
Bostäder	24 025	0
Bostäder VVS	2 960	0
Tvättstuga	10 835	18 133
Trapphus/port/entr	17 289	0
Källarutrymmen	50 622	0
Soprum/miljöanläggning	38 002	0
Dörrar och lås/porttele	89 109	0
Övriga gemensamma utrymmen	11 246	0
VA	105 239	44 453
Värme	9 375	37 837
Ventilation	78 200	5 220
El	393 783	15 274
Hissar	50 327	53 373
Gård/markytor	56 136	2 308
Garage och p-platser	28 079	74 592
Försäkringsärende/vattenskada	139 580	4 386
Summa	1 149 562	260 549

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt	167 816	0
Tvättstuga	0	13 932
Dörrar och lås/porttele	629 593	0
VA	0	49 305
Ventilation	0	52 634
Hissar	0	38 195
Tak	0	20 006
Garage och p-platser	0	358 418
Summa	797 409	532 490

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 036 947	1 118 477
Uppvärmning	951 324	865 776
Vatten	562 627	501 756
Sophämtning	282 917	244 840
Summa	2 833 814	2 730 849

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	173 867	167 523
Försäkringsskador	0	514 397
Självrisker	2 558	229 200
Bredband	358 166	357 756
Fastighetsskatt	668 022	620 622
Summa	1 202 613	1 889 498

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	94 624	200 819
Förbrukningsmaterial	147 697	46 503
Juridiska kostnader	111 794	0
Revisionsarvoden	79 865	84 001
Ekonomisk förvaltning	228 871	220 418
Konsultkostnader	81 288	39 322
Summa	744 138	591 064

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	103 564	106 960
Övriga arvoden	0	14 803
Sociala avgifter	31 151	34 386
Summa	134 715	156 149

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 914 847	2 512 873
Övriga räntekostnader	696	-1 010
Summa	1 915 543	2 511 863

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 171 302	193 171 302
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 171 302	193 171 302
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 325 016	-56 496 563
Årets avskrivning	-2 336 964	-2 828 453
Utgående ackumulerad avskrivning	-61 661 980	-59 325 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 509 322	133 846 286
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 784 860</i>	<i>16 784 860</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	234 800 000	203 800 000
Taxeringsvärde mark	486 400 000	539 800 000
Summa	721 200 000	743 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga kontraktsfordringar	18 737 004	18 737 004
Summa	18 737 004	18 737 004

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	238 629	189 003
Övriga fordringar	431 000	72 701
Summa	669 629	261 704

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 585	182 931
Fastighetsskötsel	154 817	0
Försäkringspremier	71 273	64 500
Förvaltning	57 818	57 972
Summa	506 493	305 403

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2026-01-02	2,56 %	9 950 000	9 950 000
Stadshypotek Handelsbanke	2027-01-30	2,72 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek Handelsbanke	2027-06-30	3,85 %	6 930 000	6 930 000
Stadshypotek Handelsbanke	2028-03-30	2,98 %	6 000 000	6 223 750
Swedbank	2026-01-28	2,32 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,32 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,04 %		2 500 000
Swedbank	2028-04-25	2,60 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,30 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-03-28	2,21 %	500 000	2 000 000
Swedbank	2026-12-22	2,62 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-01-23	2,52 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2026-03-28	2,21 %	5 000 000	5 000 000
Summa			62 380 000	66 603 750
Varav kortfristig del			37 450 000	51 673 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 905	7 942
El	137 016	178 361
Uppvärmning	92 013	72 951
Utgiftsräntor	208 414	168 161
Vatten	92 237	85 391
Förutbetalda avgifter/hyror	1 837 941	1 936 667
Beräknat revisionsarvode	50 000	50 000
Summa	2 475 526	2 499 473

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	79 850 000	79 850 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under första kvartalet 2026 fått resultatet av konsultrapporten avseende föreningens underhållsbehov gällande pelare i garage samt balkonger. Den visar att balkongerna sannolikt behöver renoveras under 2026/2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Stockholm

Alexander Bengt Pal Wijkman
Styrelseledamot

Axel Bruneheim
Styrelseledamot

Carl Mikael Torlöf
Styrelseledamot

Johan Kleberg
Ordförande

Philip Edward Åkerhielm
Styrelseledamot

Tove Enström
Styrelseledamot

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

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN KLEBERG

Ordförande

Serienummer: a1bfaa9e9f592f[...]81d929712bf82

IP: 85.229.xxx.xxx

2026-04-28 11:32:06 UTC



ALEXANDER WIJKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: df964ba6dcaa8d[...]75a4aecbdec46

IP: 83.253.xxx.xxx

2026-04-28 16:49:47 UTC



TOVE ENSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: b3e087806ce0cc[...]87f1756389f2a

IP: 172.226.xxx.xxx

2026-04-30 07:17:07 UTC



Philip Edward Åkerhielm

Styrelseledamot

Serienummer: 0a4b90fb57fb2e[...]ea4b2937e19ff

IP: 80.217.xxx.xxx

2026-05-03 15:53:09 UTC



MIKAEL TORLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 4beee3eb233269[...]8e124f7b826a2

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-05-04 12:37:25 UTC



AXEL BRUNEHEIM

Styrelseledamot

Serienummer: fe8befa1590a8a[...]d997d271e9d4f

IP: 83.253.xxx.xxx

2026-05-04 14:51:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6JG6W-ANB1E-1TR8D-OUKJ-IBBGC-IA65G

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Olof Carlsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 20d1ac89014880[...]a4eaa75648f08

IP: 84.216.xxx.xxx

2026-05-04 15:48:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.