

Årsredovisning 2025

Brf Lågängen

716417-7383



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lågängen

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 5 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 16 |

GM
E 1 [Signature] B. Linn [Signature]

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 Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Lågängen 1 | 1987 | Täby |

Marken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns 3 st tvåvånings flerfamiljshus innehållande 32 bostadsrättslägenheter. Dessutom finns 3 garagelängor med 32 garageplatser samt soprum och en byggnad med skyddsrum för 120 personer som i fredstid används som föreningslokal och en separat byggnad som undercentral för bergvärme.

Värdeåret är 1987.

Lägenhetsfördelning:

28 st 3 rum och kök á ca 79,3 kvm 4 st 4 rum och kök á ca 114,4 kvm

Total bostadsyta: ca 2 678 kvm. Byggnadens totalyta inkl biytor är 3 451 kvm.

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt 3 451 kvm:

Till varje lägenhet hör följande och ingår i månadsavgiften

1 st varmförråd

1 st kallförråd

1 st garage utrustad med Elbilsladdare. Uppskattat schablonvärde ca 1 200 kr per månad.

Bredband 50/100 och TV med grundutbud.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 678 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Claes Schierenbeck | Ordförande |
| Helena Maxe Nesterud | Styrelseledamot |
| Jan Ljungblad | Styrelseledamot |
| Johan Klock | Styrelseledamot |
| Lundström, Göte Fredrik | Styrelseledamot |
| Gunnar Bjerin | Suppleant |
| Joakim Hafdell | Suppleant |

Valberedning

Anne-Lie Klock
Karin Sandin

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening eller hela styrelsen.

Revisorer

Gregory Maliti Auktoriserad revisor Hummelkläppen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2076.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2011-2012** ● Installation av bergvärme- och ventilationsanläggning med värmeåtervinning.
- 2012** ● Tilläggsisolering av vindbjälklag.
- 2013** ● Fönstermålning.
- 2015** ● Renovering av garage med nya portar, träpanel och utvändig belysning.
Målning av garage, soprum och föreningslokal.
- 2017** ● Plantering av Thujahäck mot gamla vägen.
- 2018** ● Nya armaturer i trapphus med ledbelysning.
- 2021** ● Installerat billaddare i samtliga garage samt ny elcentral.
- 2022** ● Spolning av avloppsstammar.
- 2023** ● Målning av fönster
- 2024** ● Målning av fönster.
- 2025** ● Rengöring av värmesystemet, nya belysningsarmaturer i Soprum

Planerade underhåll

- 2026** ● Utvändig belysning, komplettering av värmesystemet, rengöring av ventilationskanaler och OVK besiktning

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Elhandel | Fortum |
| Elöverföring | Ellevio |
| Sophämtning | Prezero och Verdis |
| Vatten | Roslagsvatten |

Övrig verksamhetsinformation

I månadsavgiften ingår kostnaden för garage med elbilsaddare, uppskattat värde Kr 1.200 per månad. Elförbrukning av elbilsaddare debiteras separat.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2023 (intervall vart tredje år).

Radonmätning har skett 2018 med godkänt resultat.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse uttages en årlig avgift på 10% av gällande prisbasbelopp. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

 Sida 4 av 16

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 189 868 | 2 182 246 | 1 900 154 | 1 899 427 |
| Resultat efter fin. poster | 262 186 | 190 373 | -141 812 | 298 203 |
| Soliditet (%) | 41 | 40 | 39 | 38 |
| Yttre fond | 2 654 142 | 2 250 071 | 2 161 362 | 1 809 722 |
| Taxeringsvärde | 59 273 000 | 62 896 000 | 62 896 000 | 62 896 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 631 | 631 | 549 | 549 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,2 | 99,8 | 99,7 | 99,7 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 220 | 4 364 | 4 479 | 4 654 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 4 220 | 4 364 | 4 479 | 4 654 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 208 | 201 | 146 | 197 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 94 | 96 | 67 | 64 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 37 | 34 | 25 | 23 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 131 | 131 | 91 | 87 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,45 | 2,81 | 2,21 | 1,67 |
| Räntekänslighet (%) | 6,69 | 6,91 | 8,16 | 8,48 |

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 FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|----------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 2 309 400 | - | - | 2 309 400 |
| Fond, yttre underhåll | 2 250 071 | - | 404 071 | 2 654 142 |
| Direkt kapitaltillskott | 3 377 100 | - | - | 3 377 100 |
| Balanserat resultat | 2 144 188 | 190 373 | -404 071 | 1 930 490 |
| Årets resultat | 190 373 | -190 373 | 262 186 | 262 186 |
| Eget kapital | 10 271 133 | 0 | 262 186 | 10 533 318 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 930 490 |
| Årets resultat | 262 186 |
| Totalt | 2 192 676 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 568 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -116 215 |
| Balanseras i ny räkning | 1 740 891 |
| | 2 192 676 |

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 | 2 189 868 | 2 182 246 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 6 114 | -0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 195 982 | 2 182 246 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 031 913 | -1 047 257 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -96 550 | -91 085 |
| Personalkostnader | 10 | -113 057 | -101 871 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -338 940 | -338 940 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 580 459 | -1 579 153 |
| RÖRELSERESULTAT | | 615 522 | 603 093 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 616 | 16 609 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -362 952 | -429 328 |
| Summa finansiella poster | | -353 336 | -412 719 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 262 186 | 190 373 |
| ÅRETS RESULTAT | | 262 186 | 190 373 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 24 112 990 | 24 409 126 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 249 650 | 292 454 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 362 640 | 24 701 580 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 24 362 640 | 24 701 580 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 375 | 0 |
| Övriga fordringar | 14 | 11 840 | 10 229 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 73 649 | 72 273 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 90 864 | 82 502 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 028 116 | 930 233 |
| Summa kassa och bank | | 1 028 116 | 930 233 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 118 980 | 1 012 735 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 481 620 | 25 714 315 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 686 500 | 5 686 500 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 654 142 | 2 250 071 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 340 642 | 7 936 571 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 930 490 | 2 144 188 |
| Årets resultat | | 262 186 | 190 373 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 192 676 | 2 334 561 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 10 533 318 | 10 271 133 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 8 975 443 | 8 586 293 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 975 443 | 8 586 293 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 5 586 293 | 6 475 443 |
| Leverantörsskulder | | 48 723 | 55 243 |
| Skatteskulder | | 6 860 | 6 238 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 15 657 | 13 872 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 315 326 | 306 094 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 972 859 | 6 856 890 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 481 620 | 25 714 315 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lågängen 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.

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:

| | |
|-------------------------|---------|
| Byggnad | 1,00 % |
| Fastighetsförbättringar | 1,00 % |
| Installationer | 10,00 % |

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.

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 | 2 178 240 | 2 178 240 |
| El | 6 600 | 2 000 |
| Övriga intäkter | 5 028 | 2 006 |
| Summa | 2 189 868 | 2 182 246 |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|--------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -1 | -0 |
| Försäkringsersättning | 6 114 | 0 |
| Summa | 6 114 | -0 |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2025 | 2024 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service | 11 186 | 11 076 |
| Yttre skötsel | 22 375 | 34 750 |
| Vinterunderhåll | 32 178 | 53 413 |
| Summa | 65 739 | 99 239 |

| NOT 5, REPARATIONER | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 0 | 17 643 |
| Rep Underhåll | 91 950 | 28 694 |
| Rep Övriga gemensamma utrymmen | 0 | 10 |
| Summa | 91 950 | 46 347 |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL | 2025 | 2024 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll | 116 215 | 163 929 |
| Summa | 116 215 | 163 929 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel och bergvärme | 324 327 | 332 293 |
| Vatten | 127 575 | 119 007 |
| Sophämtning | 50 958 | 43 263 |
| Summa | 502 860 | 494 563 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 70 752 | 65 207 |
| Självrisker | 2 415 | 0 |
| Kabel-TV | 104 084 | 102 852 |
| Fastighetsskatt | 77 898 | 75 120 |
| Summa | 255 149 | 243 179 |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 21 425 | 19 635 |
| Revisionsarvoden | 27 625 | 23 750 |
| Ekonomisk förvaltning | 47 500 | 47 700 |
| Summa | 96 550 | 91 085 |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 63 935 | 60 133 |
| Löner, arbetare | 30 200 | 25 900 |
| Övriga personalkostnader | 1 696 | -37 |
| Sociala avgifter | 17 226 | 15 875 |
| Summa | 113 057 | 101 871 |

| NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 362 952 | 429 328 |
| Summa | 362 952 | 429 328 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 30 845 084 | 30 845 084 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 30 845 084 | 30 845 084 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -6 435 957 | -6 139 821 |
| Årets avskrivning | -296 136 | -296 136 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 732 093 | -6 435 957 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 24 112 990 | 24 409 126 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 231 195</i> | <i>1 231 195</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 37 977 000 | 36 928 000 |
| Taxeringsvärde mark | 21 296 000 | 25 968 000 |
| Summa | 59 273 000 | 62 896 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 548 592 | 548 592 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 548 592 | 548 592 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -256 138 | -213 334 |
| Årets avskrivning | -42 804 | -42 804 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -298 942 | -256 138 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 249 650 | 292 454 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 10 370 | 10 229 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 470 | 0 |
| Summa | 11 840 | 10 229 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 700 | 5 793 |
| Försäkringspremier | 30 121 | 28 584 |
| Kabel-TV | 26 385 | 26 021 |
| Förvaltning | 12 443 | 11 875 |
| Summa | 73 649 | 72 273 |

NOT 16, SKULDER TILL

| KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| SBAB | 2026-02-12 | 1,77 % | 2 786 293 | 2 786 293 |
| SBAB | 2028-11-22 | 3,06 % | 2 500 000 | 3 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2030-06-01 | 3,13 % | 3 475 443 | 3 475 443 |
| Stadshypotek AB | 2029-12-01 | 1,44 % | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Stadshypotek AB | 2026-12-01 | 2,02 % | 2 800 000 | 2 800 000 |
| Summa | | | 14 561 736 | 15 061 736 |
| Varav kortfristig del | | | 5 586 293 | 6 475 443 |

Om fem År beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 561 736 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 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 632 | 43 339 |
| Utgiftsräntor | 19 195 | 9 514 |
| Löner | 38 000 | 38 000 |
| Uppl kostn renhållningsavg | 1 539 | 281 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 11 940 | 11 940 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 181 520 | 181 520 |
| Beräknat revisionsarvode | 23 500 | 21 500 |
| Summa | 315 326 | 306 094 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 835 000 | 25 835 000 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

Täby 260321 - - -

Ort och datum



Claes Schierenbeck
Ordförande



Helena Maxe Nesterud
Styrelseledamot



Jan Ljungblad
Styrelseledamot



Johan Klock
Styrelseledamot



Lundström, Göte Fredrik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 03 - 31



Gregory Maliti
Revisor

GM