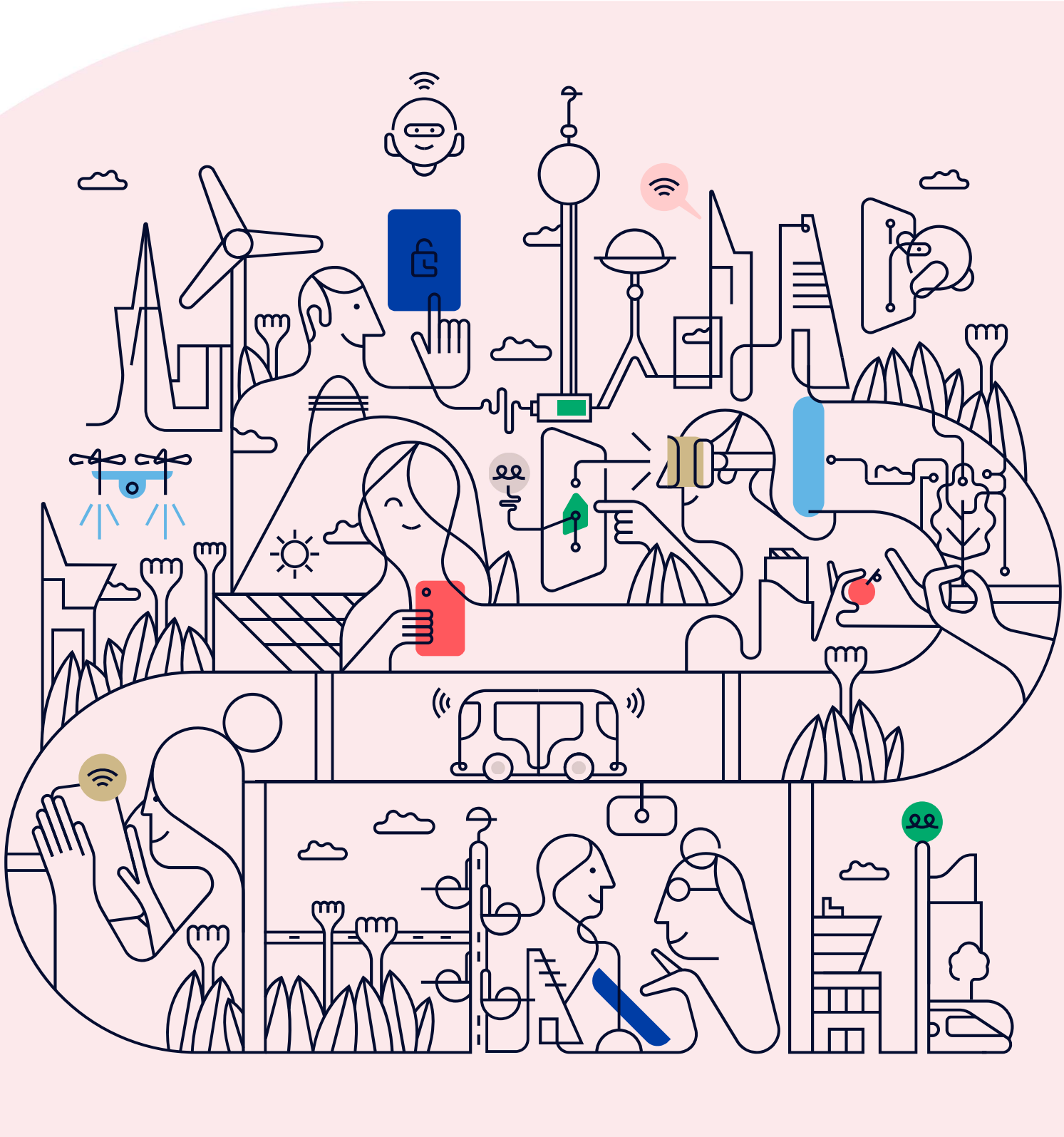
2025

Årsredovisning

Brf Blåelden 2



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåelden 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. 4
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. 18**

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåelden 2	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 94 bostadsrätter om totalt 7 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Fransén	Ordförande
Mattias Berglund	Styrelseledamot
Britta Eskils Janse	Styrelseledamot
Alexander Kravberg	Styrelseledamot
Jörgen Eriksson	Styrelseledamot
Samuel Aldén	Suppleant
Sebastian Kullengren	Suppleant

Valberedning

Niclas Källhus
Maria Åhsberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lars Daniel Andreas Boström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2015-2016 Stambyte - Utfört under 2016

2019 Uteplats samt lekplats - Renovering av grillar samt lekyta

2021 Byte av sopsug - Byte/Flytt av sopsug till utomhus

2021-2022 Hissar - Modernisering av befintliga hissar för att uppfylla nya krav.

2022 Byte av värmesysten - Byte till Bergvärme från fjärrvärme
Fläktrum - Översyn och energieffektivisering.

2023 Besiktigat och reparerat fasad på samtliga väggar med puts
Ny belysning utanför portar

2024 Ny inredning till föreningslokal
Kontroll värme i entre och trapphus
Brandskydd i allmänna utrymmen
OVK - Återkommande obligatorisk ventilationskontroll

2025 Skyddsrum åtgärdade enligt föreläggande från MSB
Energideklaration
Trädvård/ Beskärning
Parkering: Reparation av potthål
Målning av linjer på parkeringsplatser

Planerade underhåll

Utökning, inglasning och renovering av balkonger, samt eventuella närliggande arbeten med tak och fasad.

Balkongprojektet kommer bara utföras om det blir ett beviljat bygglov och stämman godkänner kostnader.

Planerat underhåll är ytskikt tak och översyn av fasader.

Avtal med leverantörer

Entrémattor	Hr. Björkmans Entrémattor
Fastighetsservice på avrop	LEDA Fastighetsservice
Internetleverantör	Bredband 2
Jour fastighetsservice	BK Jour
Lokalvård	Smart Trappstädning
Parkeringsövervakning	Apcoa
Trädgård och snöröjning	LS markservice
Tv, bredband	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning för både medlemmar och hyresgäster med 3,5 %.

Förändringar i avtal

Förlängt avtal med internetleverantören Bredband 2 med ytterligare 84 månader (7 år) t.o.m. februari 2033 och samtidigt sänkt kostnaden per uppkoppling (97 stycken) från 79 SEK/mån till 68 SEK/mån.

Övriga uppgifter

Åtgärdat skyddrummen på Örsvängen 3 och 7 enligt föreläggande från dåvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), sedan 1 januari 2026 Myndigheten för civilt försvar (MCF).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 133 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 24. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 362 444	5 126 216	4 833 058	4 504 271
Resultat efter fin. poster	420 567	494 503	-346 912	-6 571 637
Soliditet (%)	78	79	78	77
Yttre fond	1 490 438	852 978	637 460	637 460
Taxeringsvärde	137 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	619	583	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	86,1	85,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 431	2 448	2 470	2 492
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 378	2 394	2 416	2 438
Sparande / kvm totalyta, kr	167	118	66	48
Elkostnad / kvm totalyta, kr	98	103	137	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	42	50	60	126
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	55	42	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	196	208	239	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	3,32	3,20	-
Räntekänslighet (%)	3,92	4,00	4,29	-

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	79 313 279	-	-	79 313 279
Upplåtelseavgifter	32 640 240	-	-	32 640 240
Fond, yttre underhåll	852 978	-	637 460	1 490 438
Balanserat resultat	-43 081 431	494 503	-637 460	-43 224 388
Årets resultat	494 503	-494 503	420 567	420 567
Eget kapital	**70 219 569**	**0**	**420 567**	**70 640 136**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-42 586 928
Årets resultat	420 567
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-637 460
Totalt	**-42 803 821**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	463 522
Balanseras i ny räkning	**-42 340 299**

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	5 362 445	5 126 216
Övriga rörelseintäkter	3	34 063	200
Summa rörelseintäkter		**5 396 508**	**5 126 416**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 388 263	-3 122 639
Övriga externa kostnader	9	-440 574	-387 088
Personalkostnader	10	-210 268	-186 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 719	-373 008
Summa rörelsekostnader		**-4 381 824**	**-4 069 093**
RÖRELSERESULTAT		**1 014 684**	**1 057 323**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 339	32 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-612 456	-595 769
Summa finansiella poster		**-594 117**	**-562 820**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**420 567**	**494 503**
ÅRETS RESULTAT		**420 567**	**494 503**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	86 276 830	86 619 549
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**86 276 830**	**86 619 549**
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**0**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**86 276 830**	**86 619 549**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 409	57 274
Övriga fordringar	15	3 102 129	1 773 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	118 919	138 757
Summa kortfristiga fordringar		**3 240 457**	**1 969 313**
Kassa och bank			
Kassa och bank		710 398	710 398
Summa kassa och bank		**710 398**	**710 398**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 950 856**	**2 679 711**
SUMMA TILLGÅNGAR		**90 227 685**	**89 299 260**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 003 394	112 003 394
Fond för yttre underhåll		1 490 438	852 978
Kapitaltillskott		-49 875	-49 875
Summa bundet eget kapital		**113 443 957**	**112 806 497**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-43 224 388	-43 081 431
Årets resultat		420 567	494 503
Summa fritt eget kapital		**-42 803 821**	**-42 586 928**
SUMMA EGET KAPITAL		**70 640 136**	**70 219 569**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 520 000	17 640 000
Leverantörsskulder		789 054	324 700
Skatteskulder		321 984	309 024
Övriga kortfristiga skulder		81 075	62 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	875 437	743 031
Summa kortfristiga skulder		**19 587 550**	**19 079 691**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**90 227 685**	**89 299 260**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 014 684**	**1 057 323**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	342 719	373 008
	1 357 403	**1 430 331**
Erhållen ränta	6 787	32 949
Erlagd ränta	-492 639	-595 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**871 551**	**867 538**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 912	21 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	508 042	-143 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 418 504**	**745 373**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-120 000**	**-160 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 298 504**	**585 373**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 321 203**	**1 735 830**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 619 708**	**2 321 203**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåelden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,50 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 546 887	4 457 610
Hyresintäkter bostäder	203 628	203 628
Hyresintäkter p-plats	336 450	337 911
Bredband	1 080	1 080
Intäkt parkeringsbolag, moms	165 242	89 738
IntäktParkeringsbolag	28 535	0
Nycklar/lås vidarefakturering	3 200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	8 100	3 800
Pantsättningsavgift	22 329	11 316
Överlåtelseavgift	30 722	8 598
Administrativ avgift	2 058	931
Andrahandsuthyrning	9 800	11 604
Vidarefakturerade kostnader	4 415	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	**5 362 445**	**5 126 216**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	34 063	200
Summa	**34 063**	**200**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 326	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 499	62 499
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 950	53 440
Larm och bevakning	0	13 106
Städning enligt avtal	91 560	134 279
Hissbesiktning	4 781	4 594
Energideklarationer	12 500	0
Brandskydd	7 850	22 305
Gårdkostnader	5 526	6 310
Gemensamma utrymmen	0	9 442
Garage/parkering	29 259	0
Snöröjning/sandning	151 622	79 568
Serviceavtal	31 417	18 349
Mattvätt/Hyrmattor	33 743	32 303
Förbrukningsmaterial	4 629	6 301
Summa	**468 662**	**442 496**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	18 359	32 270
Tvättstuga	24 150	57 419
Trapphus/port/entr	0	7 136
Källarutrymmen	24 838	0
Sophantering/återvinning	4 188	14 530
Dörrar och lås/porttele	8 257	68 382
VVS	45 946	7 886
Värmeanläggning/undercentral	0	30 183
Ventilation	59 964	305 453
Elinstallationer	30 401	8 213
Hissar	28 473	0
Fasader	7 483	0
Vattenskada	47 471	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 250	4 813
Summa	**300 780**	**536 285**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	17 795	0
Balkonger/altaner	367 052	0
Mark/gård/utemiljö	78 675	0
Summa	**463 522**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	719 667	757 675
Uppvärmning	309 892	370 454
Vatten	416 410	405 430
Sophämtning/renhållning	244 724	194 176
Grovsopor	0	6 002
Summa	**1 690 693**	**1 733 737**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 894	111 603
Kabel-TV	88 072	65 721
Bredband	98 135	76 317
Fastighetsskatt	165 504	156 480
Summa	**464 605**	**410 121**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	7 598	4 059
Tele- och datakommunikation	33 461	22 875
Inkassokostnader	1 553	2 579
Revisionsarvoden extern revisor	31 500	30 375
Styrelseomkostnader	4 821	800
Fritids och trivselkostnader	2 528	9 397
Föreningskostnader	82 544	31 804
Förvaltningsarvode enl avtal	174 323	167 806
Överlåtelsekostnad	41 308	20 060
Pantsättningskostnad	32 634	15 480
Korttidsinventarier	0	17 177
Administration	3 745	64 676
Konsultkostnader	16 469	0
Bostadsrätterna Sverige	7 740	0
Föreningsavgifter	350	0
Summa	**440 574**	**387 088**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	160 000	144 000
Arbetsgivaravgifter	50 268	42 358
Summa	**210 268**	**186 358**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	612 456	588 852
Dröjsmålsränta	0	6 917
Summa	**612 456**	**595 769**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 508 574	92 508 574
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**92 508 574**	**92 508 574**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 889 025	-5 516 017
Årets avskrivning	-342 719	-373 008
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 231 744**	**-5 889 025**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**86 276 830**	**86 619 549**
I utgående restvärde ingår mark med	*25 365 531*	*25 365 531*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	47 000 000
Summa	**137 000 000**	**125 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 544	111 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**111 544**	**111 544**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-111 544	-111 544
Utgående ackumulerad avskrivning	**-111 544**	**-111 544**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	0	75 379 925
Värdereglering av aktier m m	0	-75 379 925
Summa	**0**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	160 030	157 697
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	32 790	4 780
Transaktionskonto	1 850 920	549 740
Borgo räntekonto	1 058 390	1 061 065
Summa	**3 102 129**	**1 773 282**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	42 151	42 493
Förutbet städ	9 863	39 121
Förutbet försäkr premier	9 416	9 329
Förutbet kabel-TV	22 392	22 018
Förutbet bredband	23 545	23 546
Upplupna intäkter	0	2 250
Upplupna ränteintäkter	11 552	0
Summa	**118 919**	**138 757**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-09	2,51 %	2 820 000	2 865 000
SBAB	2026-09-08	2,53 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-10-13	2,56 %	4 700 000	4 775 000
Summa			**17 520 000**	**17 640 000**
Varav kortfristig del			17 520 000	17 640 000

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	44 166	13 521
Uppl kostnad Städning entrepr	0	5 625
Uppl kostn el	80 858	105 523
Uppl kostnad Värme	33 746	28 928
Uppl kostn räntor	119 919	102
Uppl kostnad arvoden	128 000	128 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	40 218	40 218
Förutbet hyror/avgifter	428 530	421 114
Summa	**875 437**	**743 031**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 570 000	29 570 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Sundbyberg

Alexander Kravberg
Styrelseledamot

Anders Fransén
Ordförande

Britta Eskils Janse
Styrelseledamot

Jörgen Eriksson
Styrelseledamot

Mattias Berglund
Styrelseledamot

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

Lars Daniel Andreas Boström
Auktoriserad revisor