



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg med säte i Stockholm org.nr. 769627-2983 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sprängaren 5	2016-01-01	2014

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	förråd	259
91	garageplatser	2 780
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 310
Totalt 218 objekt		8 349

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 56 st 2 rok, 20 st 3 rok, 2 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sundbyberg Sprängaren GA:5	G:A		1 / 2	Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av växlare för fjärrkyla och ledning från leverantörens överlämningspunkt, Se belägenhet i aktbilaga be5, Fram till kylväxlaren vars läge redovisas med ga:d på aktbilaga be5.
Sundbyberg Sprängaren GA:3	G:A		1 / 3	Garageport, Passersystem, Ridåvärmare. Trafiksignalsystem och belysningsarmatur med tillhörande ledningar och övriga anordningar. Se närmare beskrivning i förrättningsakten.
Sundbyberg Sprängaren GA:2	G:A		1 / 4	Sprinklercentral samt utrymme där den är belägen, Inklusiv dör och invändiga ytskikt. Sprinklercentral redovisas med grön färg och ga:a i ritning, Be2. Se även förrättningskarta, Aktbilaga ka1.
Sundbyberg Sprängaren GA:4	G:A		1 / 2	Ventilationssystem, Ventilationsaggregat, Oljeavskiljare, Belysningsarmatur och sprinklerledningar med tillhörande anordningar, Se närmare beskrivning i förrättningsakten.

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Samira Mchaiter	Ordförande	2017-02-23
Stephan Forsgren	Ledamot	2018-08-09
Julia Blom	Ledamot	2023-07-14
Aron Oli Abreu Gunnarsson	Ledamot	2021-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samira Mchaiter och Stephan Forsgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stephan Forsgren, Julia Blom, Samira Mchaiter och Aron Oli Abreu Gunnarsson.

Revisorer har varit: Alexander Köhn vald av föreningen, samt av föreningen utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Alexander Köhn, Sofie Näslund och Johan Zetterberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-11-15.

Föreningen planerar utföra följande åtgärder inom de närmaste fem åren:

- Större åtgärder och uppdatering av hissar 2027/2030
- OVK 2029
- Spolning av stammar 2028
- Underhåll garage 2028/2029

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 27 och avgått 30 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	10	1	99	229	238
Skuldsättning, kr/kvm	8 928	6 903	6 995	9 325	9 385
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 037	14 132	14 320	0	0
Räntekänslighet, %	16	17	19	25	25
Energikostnad, kr/kvm	185	138	182	174	193
Årsavgifter, kr/kvm	882	851	580	580	580
Årsavgifter/totala intäkter, %	73	72	54	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	767	580	690	634	571
Nettoomsättning, tkr	6 335	6 247	5 237	5 073	4 687
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 920	-3 854	-3 093	-2 581	-2 655
Soliditet, %	77	77	77	77	78

Garageyta ingår i total yta från 2025 vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 378 369 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 10 kr/m². Föreningen är relativt nyproducerad och kommer inte ha några stora underhållsåtgärder i närtid.

Styrelsen ser över avgiftsnivån och anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	249 312 483	0	0	249 312 483
Upplåtelseavgifter, kr	22 318 080	0	0	22 318 080
Underhållsfond, kr	683 395	0	113 351	796 746
S:a bundet eget kapital, kr	272 313 958	0	113 351	272 427 309
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 337 551	-3 853 868	-113 351	-10 304 770
Årets resultat, kr	-3 853 868	3 853 868	-3 920 133	-3 920 133
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 191 419	0	-4 033 484	-14 224 903
S:a eget kapital, kr	262 122 539	0	-3 920 133	258 202 406

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 252 600 kr samt ianspråktagande skett med 139 249 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 191 418
Årets resultat, kr	-3 920 133
Reservation till underhållsfond, kr	-252 600
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	139 249
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 224 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-14 224 902
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 334 679	6 247 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 275	58 600
Summa Rörelseintäkter		6 400 954	6 306 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 111 358	-2 760 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 067	-188 836
Personalkostnader	Not 6	-374 711	-284 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 861 501	-3 861 501
Summa Rörelsekostnader		-7 518 637	-7 095 678
Rörelseresultat		-1 117 683	-789 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	48 544	59 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 850 994	-3 124 227
Summa Finansiella poster		-2 802 450	-3 064 248
Resultat efter finansiella poster		-3 920 133	-3 853 868
Resultat före skatt		-3 920 133	-3 853 868
Årets resultat		-3 920 133	-3 853 868

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	330 663 392	334 524 893
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		330 663 392	334 524 893
Summa Anläggningstillgångar		330 663 392	334 524 893

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 681	176 122
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 574 431	2 755 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	146 987	159 698
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 731 099	3 091 738

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		4 231 099	4 591 738

Summa Tillgångar		334 894 491	339 116 631
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	271 630 563	271 630 563
Fond för yttre underhåll	796 746	683 395
Summa Bundet eget kapital	272 427 309	272 313 958

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-10 304 770	-6 337 551
Årets resultat	-3 920 133	-3 853 868
Summa Ansamlad förlust	-14 224 903	-10 191 418

Summa Eget kapital

258 202 406 262 122 540

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 000 000	46 769 200
Summa Långfristiga skulder		18 000 000	46 769 200

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	56 538 400	28 269 200
Leverantörsskulder		404 130	293 121
Skatteskulder		276 000	166 440
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	56 485	81 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 417 070	1 414 673
Summa Kortfristiga skulder		58 692 085	30 224 892

Summa Skulder

76 692 085 76 994 092

Summa Eget kapital och skulder

334 894 491 339 116 631

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 117 683	-789 620
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 861 501	3 861 501
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 861 501	3 861 501
Erhållen ränta	70 103	48 041
Erlagd ränta	-2 896 907	-3 139 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-82 986	-19 748
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	217 449	-53 798
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	243 907	-11 161
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	461 356	-64 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 369	-84 706
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-121 631	-1 084 706
Likvida medel vid årets början	4 194 130	5 278 836
Likvida medel vid årets slut	4 072 499	4 194 130

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	45 265 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Garageyta är inkluderad i nyckeltalen från 2025 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 040 376	4 005 924
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	556 255	423 222
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	89 424	89 181
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 057 648	1 049 580
	Hyror förbrukningsbaserad	51 403	234 511
	Hyror informationsöverföring	0	243
	Hyror övrigt	195 966	185 883
	Övriga primära intäkter	394 109	317 966
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 385 181	6 306 510
	Hysesbortfall	-50 502	-59 052
	<i>Summa</i>	-50 502	-59 052
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 334 679	6 247 458

I årsavgiften ingår värme, kallvatten samt ett obligatoriskt tillägg för bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	66 275	58 600
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	66 275	58 600

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-521 370	-547 199
	Snö och halk-bekämpning	0	-2 031
	Reparationer	-224 695	-283 246
	Planerat underhåll	-139 249	-7 295
	Försäkringsskador	0	-13 246
	El	-583 868	-531 559
	Uppvärmning	-601 970	-646 874
	Vatten	-356 294	-325 495
	Sophämtning	-180 326	-122 161
	Fastighetsförsäkring	-87 031	-83 139
	Kabel-TV och bredband	-101 435	-99 430
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-276 000	-83 220
	Övriga driftkostnader	-39 121	-15 844
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 111 358	-2 760 740
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-67 848	-53 949
	Administrationskostnader	-64 980	-99 656
	Extern revision	-29 420	-29 875
	Föreningsverksamhet	-2 774	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 045	-5 356
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-171 067	-188 836
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 780	-6 876
	Övriga arvoden	-234 400	-203 900
	Löner och övriga ersättningar	-50 750	0
	Sociala avgifter	-84 781	-66 226
	Övriga personalkostnader	0	-7 600
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-374 711	-284 602

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 110	1 509
	Ränteintäkter placeringar	46 924	54 779
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	509	3 691
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 544	59 979
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 849 048	-3 123 810
	Övriga räntekostnader	-1 946	-417
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 850 994	-3 124 227
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	280 315 032	280 315 032
	Ingående anskaffningsvärde mark	85 095 500	85 095 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	365 410 532	365 410 532
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 885 639	-27 024 139
	Årets avskrivningar	-3 861 501	-3 861 501
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 747 140	-30 885 639
	<i>Utgående redovisat värde</i>	330 663 392	334 524 893
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	160 000 000	153 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 800 000	8 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	19 800 000	11 200 000
	<i>Summa</i>	252 600 000	233 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	80 500 000	80 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	80 500 000	80 500 000

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 572 499	2 694 130
Övriga fordringar	1 932	61 788
Summa Övriga fordringar	2 574 431	2 755 918

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	9 250	30 809
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 737	128 889
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 987	159 698

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 500 000	1 500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-01	17 519 200	0
Stadshypotek AB	2,47%	2026-12-01	27 769 200	500 000
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-01	11 250 000	0
Stadshypotek AB	2,62%	2027-12-01	18 000 000	0
			74 538 400	500 000

Långfristig del	18 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 538 400
Kortfristig del	56 538 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,16%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-01	17 519 200	0
Stadshypotek AB	2,47%	2026-12-01	27 769 200	500 000
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-01	11 250 000	0
Stadshypotek AB	2,62%	2027-12-01	18 000 000	0
			74 538 400	500 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 538 400
Kortfristig del	56 538 400

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	28 596	67 251
Källskatt	5 250	0
Övriga kortfristiga skulder	22 639	14 207
<i>Summa Övriga skulder</i>	56 485	81 458

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	775 683	742 702
Upplupna räntekostnader	194 526	240 439
Övriga upplupna kostnader	446 861	431 532
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 417 070	1 414 673

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-04-22

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576076681

Dokument

<p>Årsredovisning 99-2753 Huvuddokument 15 sidor Startades 2026-04-22 09:21:06 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-05-12 11:07:16 CEST (+0200)</p>	<p>förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>
<p>ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>	

Initierare

HSB E-tjänst (HE)
aut.brf_etjanster@hsb.se

Signerare

Samira Mchaiter (SM)
Identifierad med svenskt BankID som "SAMIRA MCHAITER"
Personnummer 198303190386



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAMIRA MCHAITER"
Signerade 2026-04-27 07:55:42 CEST (+0200)

Aron Oli Abreu Gunnarsson (AOAG)
Identifierad med svenskt BankID som "Aron Oli Gunnarsson"
Personnummer 198704232175



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Aron Oli Gunnarsson"
Signerade 2026-04-28 08:59:22 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576076681

Julia Blom (JB)

Identifierad med svenskt BankID som "Julia Blom"
Personnummer 197804270085



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Julia Blom"
Signerade 2026-05-06 09:42:22 CEST (+0200)

Stephan Forsgren (SF)

Identifierad med svenskt BankID som "Stephan Sven Arne Forsgren"
Personnummer 195904271193



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stephan Sven Arne Forsgren"
Signerade 2026-04-28 09:02:43 CEST (+0200)

Alexander Köhn (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "ALEXANDER STRAUSS-KÖHN"
Personnummer 197408113210



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDER STRAUSS-KÖHN"
Signerade 2026-05-11 16:41:30 CEST (+0200)

Joakim Häll (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "Joakim Rickard Häll"
Personnummer 198605220519



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Rickard Häll"
Signerade 2026-05-12 11:07:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

