



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Röllingby 1

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Österåker.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-16 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
Smedby 25:2	2000	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus.

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 854 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 854 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Zethraeus	Ordförande
Gabriella Löfgren	Sekreterare
Bo Nystedt	Styrelseledamot
Caroline Östlund	Styrelseledamot
Ingrid Carlsson	Suppleant
Maaïke Bus	Suppleant

### Valberedning

Gisela Elmgren  
Yvonne Öberg

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

### Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets revision & rådgivning AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Spolning av avloppsstammar
- 2021-2070 ● Upphandling ny Underhållsplan
- 2022 ● Installation laddstolpar för elbilar
- 2023 ● Modernisering hiss i 21:an  
Ny takfläkt i 23:an
- 2024 ● Modernisering hiss i 23:an
- 2025 ● Byte av fjärrvärmecentral  
Obligatorisk ventilationskontroll

### Planerade underhåll

- 2026 ● Målning av takfot, balkongpelare, fönster punkthus  
Rengöring fasader punkthus

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	Mälarenergi
Elnät	EON
Fastighetsskötsel	WIAB
Hissar	Elevate
Kabeltv	Telenor
Snöröjning	Stumab
Sophämtning och vatten	Roslagsvatten AB
Trädgårdsskötsel	Witt's trädgård
Trappstädning	Oja's städ
Värme	Solör Sbf AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 841 597	2 770 570	2 439 572	2 336 405
Resultat efter fin. poster	-120 743	-326 291	-165 401	346 142
Soliditet (%)	65	65	64	63
Yttre fond	4 010 875	3 410 872	2 853 369	1 867 960
Taxeringsvärde	53 910 000	54 510 000	51 890 000	51 890 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	894	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	88,8	87,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 824	5 913	5 957	6 406
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 824	5 913	5 957	6 406
Sparande / kvm totalyta, kr	205	184	253	275
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	53	36	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	102	178	197	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	128	118	77	84
Energikostnad / kvm totalyta, kr	287	346	310	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	4,38	0,84	0,60
Räntekänslighet (%)	6,33	6,62	7,67	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Byte av fjärrvärmecentral

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	28 300 000	-	-	28 300 000
Fond, yttre underhåll	3 410 872	-411 875	1 011 878	4 010 875
Balanserat resultat	871 889	85 584	-1 011 878	-54 405
Årets resultat	-326 291	326 291	-120 743	-120 743
<b>Eget kapital</b>	<b>32 256 470</b>	<b>0</b>	<b>-120 743</b>	<b>32 135 727</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	957 473
Årets resultat	-120 743
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 011 878
<b>Totalt</b>	<b>-175 148</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-175 148</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 841 598	2 770 570
Övriga rörelseintäkter	3	8 192	102 968
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 849 790</b>	<b>2 873 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 474 954	-1 927 842
Övriga externa kostnader	9	-118 609	-109 869
Personalkostnader	10	-111 669	-109 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-705 682	-438 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 410 914</b>	<b>-2 585 723</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>438 876</b>	<b>287 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 394	128 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-616 013	-742 331
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-559 619</b>	<b>-614 106</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-120 743</b>	<b>-326 291</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-120 743</b>	<b>-326 291</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	46 167 388	46 408 070
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 167 388</b>	<b>46 408 070</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 167 388</b>	<b>46 408 070</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 422	445
Övriga fordringar	14	672 529	863 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 136	82 861
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>815 088</b>	<b>946 951</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 508 218	2 485 819
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 508 218</b>	<b>2 485 819</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 323 305</b>	<b>3 432 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 490 693</b>	<b>49 840 840</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 300 000	28 300 000
Fond för yttre underhåll		4 010 875	3 410 872
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 310 875</b>	<b>31 710 872</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-54 405	871 889
Årets resultat		-120 743	-326 291
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-175 148</b>	<b>545 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 135 727</b>	<b>32 256 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 622 500	8 625 000
Leverantörsskulder		77 159	22 144
Skatteskulder		269 778	258 938
Övriga kortfristiga skulder		58 456	56 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	327 073	372 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 354 966</b>	<b>9 334 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 490 693</b>	<b>49 840 840</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>438 876</b>	<b>287 816</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	705 682	438 900
	<b>1 144 558</b>	<b>726 716</b>
Erhållen ränta	24 613	128 225
Erlagd ränta	-611 678	-788 907
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>557 493</b>	<b>66 033</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 898	-33 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 761	-297 911
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>538 356</b>	<b>-265 623</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-465 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-465 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-252 500	-125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-252 500</b>	<b>-125 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-179 144</b>	<b>-390 623</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 189 976</b>	<b>3 580 599</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 010 832</b>	<b>3 189 976</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Röllingby 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Det är första året föreningen redovisar enligt K3.

#### 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	10,00 %
Stomme och grund	0,86 - 1,52 %
Yttertak	4,18 %
Fasader	4,18 %
Fönster	2,39 %
Stamledningar VA	2,78 %
Stamledningar Värme	1,52 %
Ventilation	8,35 %
El	2,78 %
Styr & övervakning	4,00 %

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 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. För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	2 626 644	2 553 132
Hysesintäkter p-plats	43 940	38 400
Hysesintäkter p-plats, moms	39 190	39 975
Hyror carport	91 200	88 350
EI	0	612
Elintäkter laddstolpe	12 000	14 400
Påminnelseavgift	60	420
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	0	2 746
Administrativ avgift	2 254	1 225
Vidarefakturerade kostnader, moms	26 309	30 739
Öres- och kronutjämning	1	-1
<b>Summa</b>	<b>2 841 598</b>	<b>2 770 570</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga erhållna bidrag	0	102 968
Övriga intäkter	8 192	0
<b>Summa</b>	<b>8 192</b>	<b>102 968</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	18 214	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	87 282	52 924
Städning enligt avtal	43 572	41 863
Besiktningar	53 750	0
Hissbesiktning	2 775	2 676
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 800	0
Brandskydd	0	24 495
Gårdkostnader	11 620	4 825
Gemensamma utrymmen	0	2 513
Snöröjning/sandning	44 535	62 466
Serviceavtal	6 723	53 168
<b>Summa</b>	<b>284 271</b>	<b>244 930</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	14 199	6 213
Värmeanläggning/undercentral	3 994	0
Elinstallationer	4 694	0
<b>Summa</b>	<b>22 887</b>	<b>6 213</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	0	411 875
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>411 875</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	163 205	149 890
Uppvärmning	291 680	503 184
Vatten	364 339	333 282
Sophämtning/renhållning	73 577	29 338
<b>Summa</b>	<b>892 801</b>	<b>1 015 693</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 236	33 104
Självrisk	0	25 000
Kabel-TV	69 872	0
Bredband	15 219	59 917
Fastighetsskatt	138 668	131 110
<b>Summa</b>	<b>274 995</b>	<b>249 131</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	508	5 304
Juridiska åtgärder	6 250	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 750	32 500
Styrelseomkostnader	3 483	359
Fritids och trivselkostnader	1 610	1 494
Föreningskostnader	1 448	1 561
Förvaltningsarvode enl avtal	55 099	53 406
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	4 876	4 954
Konsultkostnader	5 290	7 425
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
<b>Summa</b>	<b>118 609</b>	<b>109 869</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Arbetsgivaravgifter	21 669	19 112
<b>Summa</b>	<b>111 669</b>	<b>109 112</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	615 929	742 331
Kostnadsränta skatter och avgifter	84	0
<b>Summa</b>	<b>616 013</b>	<b>742 331</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	53 255 000	53 255 000
Årets inköp	465 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 720 000</b>	<b>53 255 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 846 930	-6 408 030
Årets avskrivning	-705 682	-438 900
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 552 612</b>	<b>-6 846 930</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>46 167 388</b>	<b>46 408 070</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 660 000</i>	<i>11 660 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 690 000	36 690 000
Taxeringsvärde mark	16 220 000	17 820 000
<b>Summa</b>	<b>53 910 000</b>	<b>54 510 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	136 200	136 200
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>136 200</b>	<b>136 200</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-136 200	-136 200
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-136 200</b>	<b>-136 200</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	169 915	159 488
Transaktionskonto	313 199	272 412
Borgo räntekonto	189 415	431 745
<b>Summa</b>	<b>672 529</b>	<b>863 646</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 878	5 170
Förutbet försäkr premier	17 344	16 548
Förutbet kabel-TV	19 209	0
Förutbet bredband	0	15 219
Upplupna ränteintäkter	77 705	45 924
<b>Summa</b>	<b>133 136</b>	<b>82 861</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-03-16	3,89 %	8 250 000	8 375 000
SBAB	2026-03-13	3,10 %	8 372 500	8 500 000
<b>Summa</b>			<b>16 622 500</b>	<b>16 875 000</b>
Varav kortfristig del			16 622 500	8 625 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 147 500 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
Upplupna kostnader	270	285
Uppl kostn el	15 789	13 708
Uppl kostnad Värme	52 965	127 305
Uppl kostn kabel-TV	12 804	0
Uppl kostn räntor	935	-3 400
Förutbet hyror/avgifter	244 310	234 312
<b>Summa</b>	<b>327 073</b>	<b>372 210</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 750 000	24 750 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Österåker

---

Fredrik Zethraeus  
Ordförande

---

Gabriella Löfgren  
Sekreterare

---

Bo Nystedt  
Styrelseledamot

---

Caroline Östlund  
Styrelseledamot

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

---

Azets revision & rådgivning AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor