



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stinsen

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostads- rättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 007 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 007 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johannes Sandvall	Ordförande
Elin Ferhm	Suppleant
Albin Olausson	Styrelseledamot
Andreas Wilhelm Sjövall	Styrelseledamot
Julia Permsjö	Styrelseledamot
Kristina Söhngen Norén	Styrelseledamot
Jonatan Wilthorn	Suppleant

### Valberedning

Jakob Emgård

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

## Revisorer

Ulf Kullenbok Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

BRF Stinsen har tagit beslut att övergå till redovisningsregelverk K3.

Beslut togs att höja avgiften med 6% under 2026.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	886 782	881 196	804 900	766 652
Resultat efter fin. poster	97 266	-58 382	68 159	82 227
Soliditet (%)	23	22	22	20
Yttre fond	1 607 163	1 443 163	1 115 163	1 279 163
Taxeringsvärde	22 800 000	20 600 000	20 600 000	20 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	856	781	742
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	98,0	97,0	97,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 882	3 924	3 966	4 268
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 882	3 924	3 966	4 268
Sparande / kvm totalyta, kr	209	47	167	187
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	24	26	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	230	210	203	183
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	40	33	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	307	273	262	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	4,49	-	-
Räntekänslighet (%)	4,54	-	-	-

**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	183 675	-	-	183 675
Fond, yttre underhåll	1 443 163	-	164 000	1 607 163
Balanserat resultat	-420 663	-58 382	-164 000	-643 045
Årets resultat	-58 382	58 382	97 266	97 266
<b>Eget kapital</b>	<b>1 147 793</b>	<b>0</b>	<b>97 266</b>	<b>1 245 059</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-479 045
Årets resultat	97 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 000
<b>Totalt</b>	<b>-545 779</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 084
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-544 695</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	886 782	882 246
Övriga rörelseintäkter	3	1 584	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>888 366</b>	<b>882 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-484 166	-596 981
Övriga externa kostnader	9	-62 256	-68 180
Personalkostnader	10	-3 191	-5 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 016	-106 111
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-653 629</b>	<b>-776 961</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>234 737</b>	<b>105 465</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 251	14 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-144 722	-178 362
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 471</b>	<b>-163 847</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>97 266</b>	<b>-58 382</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>97 266</b>	<b>-58 382</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	4 409 381	4 513 397
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 409 381</b>	<b>4 513 397</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 800	1 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 411 181</b>	<b>4 515 197</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 200	0
Övriga fordringar	15	804	2 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 886	19 981
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 890</b>	<b>22 289</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		897 483	662 130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>897 483</b>	<b>662 130</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>928 373</b>	<b>684 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 339 554</b>	<b>5 199 616</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		183 675	183 675
Fond för yttre underhåll		1 607 163	1 443 163
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 790 838</b>	<b>1 626 838</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-643 045	-420 663
Årets resultat		97 266	-58 382
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-545 779</b>	<b>-479 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 245 059</b>	<b>1 147 793</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 014 875	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 014 875</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 894 350	3 951 485
Leverantörsskulder		35 317	0
Skatteskulder		3 965	1 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	145 988	98 665
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 079 620</b>	<b>4 051 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 339 554</b>	<b>5 199 616</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>234 737</b>	<b>105 465</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	104 016	106 111
	<b>338 753</b>	<b>211 576</b>
Erhållen ränta	7 251	14 515
Erlagd ränta	-140 948	-179 353
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>205 056</b>	<b>46 738</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 601	1 923
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 158	-59 855
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>277 612</b>	<b>-11 194</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-42 260	-42 260
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-42 260</b>	<b>-42 260</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>235 352</b>	<b>-53 454</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>662 130</b>	<b>715 584</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>897 483</b>	<b>662 130</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stinsen 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,08 %	93 år
Yttertak	14,45 %	7 år
Fasader	3,61 %	28 år
Balkonger	1,95 %	50 år
Fönster	1,76 %	57 år
Stamledningar VA	3,61 %	28 år
Stamledningar Värme	1,81 %	55 år
El	4,82 %	21 år

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	861 996	861 996
Hysesintäkter garage	0	19 200
Parkering	19 200	0
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	4 410	1 050
<b>Summa</b>	<b>886 782</b>	<b>882 246</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	0	180
Återbäring försäkringsbolag	1 584	0
<b>Summa</b>	<b>1 584</b>	<b>180</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Städning enligt avtal	24 620	23 038
Gårdkostnader	2 994	0
Förbrukningsmaterial	3 557	3 350
<b>Summa</b>	<b>31 171</b>	<b>26 388</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	0	50 000
Sophantering/återvinning	0	1 474
Värmeanläggning/undercentral	-427	5 045
Mark/gård/utemiljö	0	102 320
<b>Summa</b>	<b>-427</b>	<b>158 839</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Underhåll av byggnad	1 958	0
<b>Summa</b>	<b>1 958</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	27 665	23 848
Uppvärmning	231 210	211 123
Vatten	50 044	39 819
Sophämtning/renhållning	23 798	22 825
Grovsopor	470	0
<b>Summa</b>	<b>333 187</b>	<b>297 615</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 376	14 932
Kabel-TV	34 954	34 776
Bredband	36 639	36 721
Fastighetsskatt	29 308	27 710
<b>Summa</b>	<b>118 277</b>	<b>114 139</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	490	3 469
Revisionsarvoden extern revisor	6 950	6 800
Styrelseomkostnader	2 743	0
Fritids och trivselkostnader	488	0
Föreningskostnader	423	2 524
Förvaltningsarvode enl avtal	36 876	43 076
Överlåtelsekostnad	6 174	0
Pantsättningskostnad	3 528	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	787
Administration	4 584	11 524
<b>Summa</b>	<b>62 256</b>	<b>68 180</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	999	4 995
Arbetsgivaravgifter	2 192	694
<b>Summa</b>	<b>3 191</b>	<b>5 689</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	144 404	178 362
Dröjsmålsränta	296	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	22	0
<b>Summa</b>	<b>144 722</b>	<b>178 362</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 238 372	6 238 372
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 238 372</b>	<b>6 238 372</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 724 975	-1 618 864
Årets avskrivning	-104 016	-106 111
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 828 991</b>	<b>-1 724 975</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 409 381</b>	<b>4 513 397</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	10 400 000
<b>Summa</b>	<b>22 800 000</b>	<b>20 600 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	38 300	38 300
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>38 300</b>	<b>38 300</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-38 300	-38 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-38 300</b>	<b>-38 300</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	1 800	1 800
<b>Summa</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	110	2 308
Skattefordringar	694	0
Transaktionskonto	99 913	28 600
Borgo räntekonto	797 570	0
<b>Summa</b>	<b>898 287</b>	<b>30 908</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	781	0
Förutbet försäkr premier	6 132	5 112
Förutbet kabel-TV	8 887	0
Förutbet bredband	6 086	0
Övr förutb kostn uppl int	0	14 869
<b>Summa</b>	<b>21 886</b>	<b>19 981</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	2,77 %	2 014 875	2 014 875
Handelsbanken	2026-06-01	2,73 %	1 894 350	1 936 610
<b>Summa</b>			<b>3 909 225</b>	<b>3 951 485</b>
Varav kortfristig del			1 894 350	3 951 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 697 925 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	177	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 700	0
Uppl kostn el	2 338	0
Uppl kostnad Värme	30 958	0
Uppl kostn räntor	9 244	14 431
Uppl kostn vatten	1 067	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 775	0
Uppl kostnad arvoden	6 993	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 192	0
Uppl ränta bokslut	8 961	0
Förutbet hyror/avgifter	73 633	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	32 600
Övriga uppl kostn och förutb int	0	51 634
<b>Summa</b>	<b>139 038</b>	<b>98 665</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 061 800	5 061 800

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Lund

---

Albin Olausson  
Styrelseledamot

---

Andreas Wilhelm Sjövall  
Styrelseledamot

---

Johannes Sandvall  
Ordförande

---

Julia Permsjö  
Styrelseledamot

---

Kristina Söhngen Norén  
Styrelseledamot

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

---

Ulf Kullenbok  
Revisor