



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Strykjärnet med säte i LUND org.nr. 716407-2386 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Peter 30	1984-01-01	1929
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 186
Totalt 13 objekt		1 186

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 2 st 2 rok, 2 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Angelo Modica	Ordförande
Magnus Larsson	Ledamot
Linda Lindblad	Ledamot
Christian Schyberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Angelo Modica, Magnus Larsson, Linda Lindblad och Christian Schyberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Magnus Larsson, Angelo Modica och Linda Lindblad.

Revisor har varit Morgan Nilsson med Carl Fagergren som suppleant, båda Från Borevision i Sverige AB och valda av föreningsstämman.

Valberedning har varit Petra Modica och Sarah Jevrem, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen beslutade att lämna årsavgiften oförändrad in för 2026.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-08.

Styrelsen och medlemmarna har under året fortsatt sitt underhålls- och trivselsarbete i och runt fastigheten.

Medlemmarnas engagemang och involvering har ökat under året för att uppnå en förbättrad ekonomi i föreningen. Bland annat har medlemmarna påtagit sig ansvaret för städning av gemensamma utrymmen, istället för att bekosta externa resurser.

Dörrarna till källaren har bytts ut till täta dörrar med lås. Detta för att maximera effekten av den avfuktningssystem som har installerats i källaren, samt att minska risken för intrången av obehöriga.

Trädgården ut mot S:t Laurentiigatan har planterats om med hjälp av en trädgårdsmästare för att bättre reflektera husets historia.

Efter en längre tid av problem med klotter har belysning installerats vid porten ut mot Bredgatan. Utöver detta har medlemmarna varit aktiva när det gäller borttagning av klotter så fort detta har förekommit.

Under senvåren träffades alla medlemmar för att städa upp på vind och i källare. Detta för att uppnå en högre trivsel samt minska risken för brand och sanitär olägenhet.

Under året har tvättmaskiner och torktumlare bytts ut mot industrimaskiner. De gamla maskinerna var inte längre tillräckligt vatten-/energieffektiva och kunde inte längre anses tjänliga. Tvättstugan finansieras med ett leasingavtal som också inkluderar ett serviceavtal som sträcker sig över 10år.

Under förra årsmötet godkände medlemmarna att en möjlighetsstudie igångsattes för att undersöka möjligheten att göra om vinden (Bredgatan) till ytterligare lägenheter. Styrelsen har jobbat tillsammans med Kamikaze Arkitekter AB för att ta fram ritningar för att kunna initiera en dialog med kommunen. Arbetet kommer att fortsätta in i 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Utförda renoveringar

2017 Målning av plåttak mot gårdssidan

2017 Samtliga fönster mot gårdssidan bytta

2017 Stora porten/trapphuset spacklas och målad

2017 Samtliga fönster mot Bredgatan och Laurentiigatan ommålad

2017 Fasad mot gatan snyggas till

2017 Fler gångbryggor monteras på tak

2008-2010 Nya vatten och avloppsstammar

2008-2010 Samtliga badrum renoverade
2005 Tak renoverat
2005 Trapphus målat
2004 Nya elstammar
2000 Fönster mot gatan renoverade
2000 Fasad renoverad

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste fem åren:

En mer permanent lagning av kulan, tornspiran och vindflöjeln på taket.
Eventuell undersökning av fasaden.
Eventuell restaurering av grind, staket och mur.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	17	77	-137	-307	42
Skuldsättning, kr/kvm	7 934	7 947	7 955	6 278	6 288
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 934	7 947	7 955	6 278	6 288
Räntekänslighet, %	8	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	334	279	257	248	251
Årsavgifter, kr/kvm	1 047	1 033	852	622	612
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	100	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 078	1 044	841	659	647
Nettoomsättning, tkr	1 253	1 239	992	780	742
Resultat efter finansiella poster, tkr	-456	-421	-349	-492	-79
Soliditet, %	9	13	16	21	25

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga underhållskostnader och höga avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 369 637 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 17 kr/m2.

Styrelsen har beslutat att lämna 2026 års årsavgifter oförändrade.

Styrelsen jobbar aktivt för att förbättra resultatet över tid. Bland annat har städtjänster sagts upp och styrelsen tar inte ut något arvode. Långsiktigt står föreningen inför fortsatt underhållsåtagande och dessa kan komma behöva finansieras genom nya lån om inte andra finansieringsformer finns. För att säkra föreningens ekonomi kommer årsavgifterna höjas efter behov

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 807 200	0	0	3 807 200
Upplåtelseavgifter, kr	4 912 494	0	0	4 912 494
Underhållsfond, kr	236 281	0	-175 968	60 313
S:a bundet eget kapital, kr	8 955 975	0	-175 968	8 780 007
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 129 714	-397 304	175 968	-7 351 050
Årets resultat, kr	-397 304	397 304	-455 629	-455 629
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 527 018	0	-279 661	-7 806 679
S:a eget kapital, kr	1 428 957	0	-455 629	973 328

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 67 000 kr samt ianspråktagande skett med 242 968 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 527 018
Årets resultat, kr	-455 629
Reservation till underhållsfond, kr	-67 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	242 968
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 806 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-7 806 679
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 252 856	1 238 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 357	60
Summa Rörelseintäkter		1 285 213	1 238 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 060 747	-994 128
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 422	-36 170
Personalkostnader	Not 6	-30 095	-74 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-232 330	-232 330
Summa Rörelsekostnader		-1 394 595	-1 337 339
Rörelseresultat		-109 382	-98 675
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 698	-8 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 945	-314 524
Summa Finansiella poster		-346 247	-322 629
Resultat efter finansiella poster		-455 629	-421 304
Resultat före skatt		-455 629	-421 304
Skatter			
Övriga skatter		0	24 000
Summa Skatter		0	24 000
Årets resultat		-455 629	-397 304

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 015 830	9 248 160
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 015 830	9 248 160
Summa Anläggningstillgångar		9 015 830	9 248 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 239	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	87 667	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	16 035	7 838
Summa Kortfristiga fordringar		118 941	7 874

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 028 591	1 007 975
Summa Kortfristiga placeringar		1 028 591	1 007 975

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	458 580	929 547
Summa Kassa och bank		458 580	929 547
Summa Omsättningstillgångar		1 606 112	1 945 396

Summa Tillgångar		10 621 942	11 193 556
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 719 694	8 719 694
Fond för yttre underhåll	60 313	236 281
Summa Bundet eget kapital	8 780 007	8 955 975

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 351 050	-7 129 714
Årets resultat	-455 629	-397 304
Summa Ansamlad förlust	-7 806 680	-7 527 018

Summa Eget kapital	973 327	1 428 957
--------------------	---------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 450 500	8 428 243
Summa Långfristiga skulder		4 450 500	8 428 243

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 959 643	974 500
Leverantörsskulder		0	187 375
Skatteskulder	Not 14	4 042	1 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	234 430	172 542
Summa Kortfristiga skulder		5 198 115	1 336 356

Summa Skulder		9 648 615	9 764 599
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		10 621 942	11 193 556
--------------------------------	--	------------	------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-109 382	-98 675
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	232 330	232 330
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	232 330	232 330
Erhållen ränta	21 698	-9 421
Erlagd ränta	-368 822	-316 565
Betald inkomstskatt	0	24 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-224 176	-168 331
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 954	3 851
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-122 507	-30 430
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-145 461	-26 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-369 637	-194 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-456 772
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-456 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 400	-31 400
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 400	-31 400
Årets kassaflöde	-362 237	-683 082
Likvida medel vid årets början	1 937 522	2 620 603
Likvida medel vid årets slut	1 575 284	1 937 522

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.

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.

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	1 209 983	1 195 944
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	38 220	28 665
	Hyror informationsöverföring	0	9 555
	Övriga primära intäkter	4 653	4 440
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 252 856	1 238 604
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 252 856	1 238 604

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten samt bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	32 357	60
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	32 357	60

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-82 947	-117 985
	Reparationer	-208 552	-149 743
	Planerat underhåll	-242 968	-256 719
	El	-45 563	-34 905
	Uppvärmning	-318 673	-262 143
	Vatten	-34 459	-33 960
	Sophämtning	-52 508	-43 678
	Fastighetsförsäkring	-13 719	-12 987
	Kabel-TV och bredband	-38 220	-38 334
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 412	-42 948
	Övriga driftkostnader	-726	-726
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 060 747	-994 128

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-42 773	-3 205
	Administrationskostnader	-7 002	-6 181
	Extern revision	-16 500	-16 000
	Föreningsverksamhet	-225	-675
	Övriga förvaltningskostnader	-4 923	-10 109
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-71 422	-36 170
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-22 900	-56 849
	Sociala avgifter	-7 195	-17 862
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-30 095	-74 711
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-232 330	-232 330
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-232 330	-232 330

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 678 100	11 453 870
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 269 105	1 269 105
	Årets investeringar	0	1 224 230
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 947 205	13 947 205
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 699 045	-4 466 715
	Årets avskrivningar	-232 330	-232 330
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 931 375	-4 699 045
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 015 830	9 248 160
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	31 000 000	28 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 447 000	9 447 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 447 000	9 447 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	88 113	0
	Övriga fordringar	-446	36
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	87 667	36
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	3 460	3 337
	Upplupna ränteintäkter	1 316	1 316
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 259	3 185
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	16 035	7 838

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 028 591

1 007 975

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 028 591****1 007 975****Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1

51 546

915 758

Bankkonto 2

5 954

13 789

Bankkonto 3

401 081

0

*Summa Kassa och bank***458 580****929 547****Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

3,88%

2028-01-30

2 000 000

0

Stadshypotek AB

3,40%

2026-07-30

2 500 000

0

Stadshypotek AB

3,40%

2026-07-30

2 447 643

0

Stadshypotek AB

4,19%

2027-09-01

1 500 000

0

Stadshypotek AB

2,67%

2027-09-01

479 500

6 000

Stadshypotek AB

2,67%

2027-09-01

483 000

6 000

9 410 143**12 000**

Långfristig del

4 450 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

12 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 947 643

Kortfristig del

4 959 643

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

12 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

48 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,55%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31*Skatteskulder*

Skatteskulder

4 042

1 939

*Summa Skatteskulder***4 042****1 939**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	103 352	91 557
	Upplupna räntekostnader	32 362	33 239
	Övriga upplupna kostnader	98 716	47 746
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	234 430	172 542

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19.
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.