



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berghällen 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-17 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
Berghällen 10	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partner (Folksam)

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 260 kvm och 2 lokaler om 278 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 538kvm.

Styrelsens sammansättning

Åke Holmberg	Ordförande
Andreas Johansson	Ledamot
Frida Östberg	Ledamot
Hanna Sjöberg	Ledamot
Michael Treacher	Ledamot
Anna Jonsson	Suppleant

Valberedning

Johanna Lindström, Dorothea Bremer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Leif Skarle Auktoriserad revisor Sonora Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-17. Nya stadgar antagna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Omputsning av fasad - Samt tilläggsisolerat
- 2004** ● Omläggning av tak - Omläggning av butikslokal tak 2004
Ommålning av yttertak
- 2005** ● Nytt dagvattensavlopp - Baksidan av fastigheten
Målning av trapphusen
3 st nya entrépartier - Samt alla andra dörrar till våra lokaler och källare.
- 2006** ● Renovering av rökkanaler - För öppna spisar, förlängning av skorstenar
Ventilations renovering - Egna kanaler till köken
Ommålning av tvättstuga - Klinkers, köp in nya maskiner
- 2011** ● Torkaggregat - Nytt till torkrum i tvättstugan
- 2013** ● Sotning
Renovering av Balkonger - Helt nya samt 20 cm förlängda balkonger
- 2013-2014** ● Utbyte av alla fönster och balkongdörrar - Bytt ut alla gamla fönster bågar mot helt nya, del av fastigheten har extra ljudisolerade fönster
- 2014-2015** ● Spolning av stammar
- 2017** ● Byte av stamledningen - Bytt ut hela huvudstammen för avloppet
- 2018** ● Stambyte Tvättstuga - Bytt golv och målat om.
- 2018-2028** ● OVK - Åtgärdat allt för godkännande
- 2019** ● Sotning

2019-2025	● Radonmätning - Godkänd >200Bq m3
2019-2029	● Energideklaration - Gäller 10 år
2020	● Sotning
2022	● Stambyte, rörstammar, ytskikt badrum, fastighetsel - Samtliga lägenheter
2023	● Utbyte av samtliga radiatorventiler och nya termostater - Samtliga lägenheter Reparation av fasadputs vid 16C Installation av ny undercentral för värme och varmvatten. Utbyte av samtliga stamventiler
2024	● Tilläggsisolering av vinden OVK, obligatorisk ventilationskontroll Utbyte av all fastighetsbelysning till Ledlampor Brandskyddskontroll och sotning av öppnaspisar
2025	● Underhåll av entrédörrar

Planerade underhåll

2027	● Fastighetsnära förpackningsinsamling
2028	● Dränering av källarvägg på entresidan

Avtal med leverantörer

Avfall, vatten	Sundbybergs avfall och vatten
Bredband, TV	Tele2
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Fastighets el	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Pappersåtervinning	Stena Recycling
Städning av fastigheten	Städ&Trädgårdstruppen

Övrig verksamhetsinformation

2026 planering för Fastighetsnära förpackningsinsamling (ny lag 2027)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av ett lån av 4.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5 %.

Förändringar i avtal

Inför 2026 avtal med SBC för drift och underhåll av undercentral.

Övriga uppgifter

Föreningsmedlemmar har vid 2 tillfällen genomfört städning och skötsel av gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 764 858	1 677 801	1 636 512	1 550 183
Resultat efter fin. poster	826 131	-178 388	-364 429	-10 549 447
Soliditet (%)	35	32	33	34
Yttre fond	112 320	112 320	112 320	578 790
Taxeringsvärde	40 201 000	37 440 000	37 440 000	37 440 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	823	823	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,1	61,8	63,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 623	9 702	9 782	9 900
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 884	7 975	8 040	8 105
Sparande / kvm totalyta, kr	697	114	238	-137
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	19	16	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	235	199	182
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	62	56	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	261	316	271	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,70	1,70	-
Räntekänslighet (%)	10,83	11,79	11,89	-

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	12 499 998	-	-	12 499 998
Upplåtelseavgifter	4 875 346	-	-	4 875 346
Fond, yttre underhåll	112 320	-112 320	112 320	112 320
Balanserat resultat	-11 090 709	-178 388	-112 320	-11 269 097
Årets resultat	-178 388	178 388	826 131	826 131
Eget kapital	6 218 567	0	826 131	7 044 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 156 777
Årets resultat	826 131
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 320
Totalt	-10 442 966

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	22 616
Balanseras i ny räkning	-10 420 350

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 764 858	1 677 801
Övriga rörelseintäkter	3	563 034	188
Summa rörelseintäkter		2 327 892	1 677 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-810 022	-1 223 671
Övriga externa kostnader	9	-153 248	-161 255
Personalkostnader	10	-66 190	-65 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 671	-211 182
Summa rörelsekostnader		-1 252 131	-1 661 815
RÖRELSERESULTAT		1 075 761	16 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 908	15 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257 538	-209 926
Summa finansiella poster		-249 630	-194 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		826 131	-178 388
ÅRETS RESULTAT		826 131	-178 388

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		0	1 247
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	1 247
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	17 574 554	17 795 978
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 574 554	17 795 978
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 577 354	17 800 026
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 121	5 875
Övriga fordringar	15	2 022 455	1 258 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	18 074	19 533
Summa kortfristiga fordringar		2 057 650	1 284 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		333 823	334 813
Summa kassa och bank		333 823	334 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 391 473	1 618 896
SUMMA TILLGÅNGAR		19 968 827	19 418 921

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 375 344	17 375 344
Fond för yttre underhåll		112 320	112 320
Summa bundet eget kapital		17 487 664	17 487 664
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 269 097	-11 090 709
Årets resultat		826 131	-178 388
Summa ansamlad förlust		-10 442 966	-11 269 097
SUMMA EGET KAPITAL		7 044 698	6 218 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 125 000	3 225 000
Leverantörsskulder		13 614	181 698
Skatteskulder		176 198	171 618
Övriga kortfristiga skulder		292 892	317 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	316 425	304 273
Summa kortfristiga skulder		3 924 129	4 200 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 968 827	19 418 921

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 075 761	16 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	222 671	211 182
	1 298 432	227 356
Erhållen ränta	7 908	15 364
Erlagd ränta	-244 727	-209 926
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 061 613	32 794
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-568 772	-20 954
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-189 036	189 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 805	200 992
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	203 805	100 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 250	1 405 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 710 055	1 506 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berghällen 10 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,99 %
Yttertak	3,32 %
Fasader	4,24 %
Balkonger	2,01 %
Fönster	2,01 %
Stamledningar VA	1,62 %
Stamledningar Värme	0,99 %
Styr & övervakning	3,32 %
El	1,62 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 120 008	1 036 992
Hysesintäkter lokaler, moms	587 848	578 736
Deb. fastighetsskatt	13 718	0
Deb. fastighetsskatt, moms	36 682	50 400
Dröjsmålsränta	758	0
Pantsättningsavgift	2 940	1 098
Överlåtelseavgift	2 903	1 433
Vidarefakturerade kostnader	0	9 145
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	1 764 858	1 677 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	188
Återvunnen moms	563 034	0
Summa	563 034	188

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	53 560	52 189
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 713	0
Städning enligt avtal	62 641	78 310
Sotning	0	7 041
Besiktningar	0	7 095
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 458
Gårdkostnader	9 683	9 785
Gemensamma utrymmen	499	0
Snöröjning/sandning	6 401	1 150
Serviceavtal	2 904	13 011
Fordon	0	1 202
Förbrukningsmaterial	1 655	972
Summa	144 055	185 213

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	95
Tvättstuga	0	2 775
Dörrar och lås/porttele	4 948	6 097
VVS	5 842	10 788
Värmeanläggning/undercentral	452	0
Elinstallationer	0	52 745
Hissar	0	385
Tak	0	1 533
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 950
Summa	11 243	79 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	22 616	0
Huskropp utvändigt	0	120 904
Vind	0	129 456
Tak	0	11 807
Summa	22 616	262 167

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	57 282	28 642
Uppvärmning	267 237	360 192
Vatten	76 826	95 001
Sophämtning/renhållning	51 908	42 829
Grovsopor	0	4 135
Summa	453 253	530 799

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 517	57 635
Kabel-TV	28 400	22 229
Fastighetsskatt	89 938	86 260
Summa	178 855	166 124

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	5 557	6 168
Inkassokostnader	0	1 003
Revisionsarvoden extern revisor	26 676	26 506
Styrelseomkostnader	1 225	0
Fritids och trivselkostnader	403	318
Föreningskostnader	5 981	1 519
Förvaltningsarvode enl avtal	89 044	89 930
Överlåtelsekostnad	1 910	3 939
Pantsättningskostnad	4 092	860
Korttidsinventarier	0	7 852
Administration	6 003	12 925
Konsultkostnader	7 528	10 235
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Summa	153 248	161 255

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	56 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	10 190	15 707
Summa	66 190	65 707

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	256 102	208 171
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 436	1 755
Summa	257 538	209 926

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 570 921	21 570 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 570 921	21 570 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 774 943	-3 565 009
Årets avskrivning	-221 424	-209 934
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 996 367	-3 774 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 574 554	17 795 978
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 649 127</i>	<i>5 649 127</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 864 000	16 969 000
Taxeringsvärde mark	18 337 000	20 471 000
Summa	40 201 000	37 440 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 376	106 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 376	106 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-106 376	-106 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-106 376	-106 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	638 032	87 238
Momsavräkning	8 191	0
Transaktionskonto	319 296	358 575
Borgo räntekonto	1 056 936	812 862
Summa	2 022 455	1 258 675

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 020	12 087
Förutbet kabel-TV	7 573	7 446
Förutbet bredband	481	0
Summa	18 074	19 533

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
swedbank	2028-01-25	1,89 %	2 750 000	2 850 000
swedbank	2027-01-25	1,78 %	3 125 000	3 125 000
Swedbank	2029-01-25	3,16 %	3 125 000	3 125 000
swedbank	2026-01-23	1,68 %	3 125 000	3 125 000
Summa			12 125 000	12 225 000
Varav kortfristig del			3 125 000	3 225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 625 000 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	163	11 807
Uppl kostn el	27 745	2 080
Uppl kostnad Värme	11 648	39 110
Uppl kostn räntor	31 958	19 147
Uppl kostnad Sophämtning	1 126	0
Uppl lagstadgade soc avg	1 288	0
Förutbet hyror/avgifter	238 397	232 129
Beräkn arvode bokslut	4 100	0
Summa	316 425	304 273

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens stora överskott kommer till största del från omräkning av moms baserad på de kommersiella lokalerna till omsättningsbaserad moms. Återbetalningarna avser åren 2019- 2024. Kostnaden för vindsisolering vilken var budgeterade för 2025 och som redovisades på räkenskaperna för året 2024, samt övriga sänkta driftkostnader.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Sundbyberg

Åke Holmberg
Ordförande

Andreas Johansson
Ledamot

Frida Östberg
Ledamot

Hanna Sjöberg
Ledamot

Michael Treacher
Ledamot

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

Sonora Revision
Leif Skarle
Auktoriserad revisor