

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Kristinebergs
Slottspark**

769635-1662

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 8 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 8 juni 2026

Joachim Meyer Andersen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark i Stockholm kommun bildades den 3 juli 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 februari 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Krillans krog 3 samt innehar tomträtten Krillans krog 1 i Stockholm kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad t o m den 1 januari 2026.

Föreningen består av tre flerbostadshus med 182 bostadsrätter samt åtta lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 14 670 kvm och lokalarean (LOA) är ca 521 kvm. Föreningen har tillgång till 101 parkeringsplatser i eget garage varav 41 laddningsbara platser samt nio MC platser.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
46 st	2 rum och kök
65 st	3 rum och kök
62 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 oktober 2020. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 juni 2025.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark, fastigheterna Krillans krog 1, 3 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg och Fastighetsservice gällande fastighetsskötsel.

Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende gångväg under portal, infästningar för belysning och skyltar för allmänna gator samt dockningsstation sopsugsanläggning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid tom *
Restaurang	Ja	150	2026-06-30
Frisörsalong	Ja	64	2026-12-31
Restaurang	Ja	42	2025-10-31
Kontor	Ja	69	2026-06-30
Kontor	Ja	47	2026-08-31
Skönhetssalong	Ja	92	2026-04-30
Butik	Ja	42	2027-01-31
Kopplingsutrymme	Ja	15	2044-09-30

**Avtalen förlängs automatiskt enligt respektive avtals villkor om de inte sägs upp inom angiven uppsägningstid. För vissa lokaler har avtalen därmed redan förlängts eller kommer att förlängas om uppsägning inte sker.*

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler samt uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joachim Meyer Andersen Bertil Fredriksson Anders Lindahl Johanna Myde Mattias Wäppling
-----------	--

Suppleanter	Daniel Johnsson Peter Alwert Anke Schröter Linda Bengtsson
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 13 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Ulla Paulsen
Anne Sandwall

Revisor

Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 2 april 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har styrelsens arbete i stor utsträckning präglats av föreningens 5-årsbesiktning (garantibesiktning) och den efterföljande hanteringen av anmärkningar. Besiktningen genomfördes i maj, varefter styrelsen tillsammans med berörda parter arbetat strukturerat med uppföljning, prioritering och koordinering av åtgärder i både gemensamma delar och lägenheter. Bland annat har styrelsen behövt hantera ett större antal brister/anmärkningar samt samordning av återkoppling till berörda medlemmar och entreprenörer.

Parallellt har föreningen genomfört installation av solcellsanläggning. Projektet planerades och följdes upp under året med stöd av extern besiktningsfunktion (för- och slutbesiktning), och slutbesiktning planerades till tidig höst. Investeringen bedöms stärka föreningens långsiktiga hållbarhet och minska energikostnader över tid. I samband med installationen förbättrades fastighetens energiprestanda och energiklassningen uppdaterades till B.

Under året fattade styrelsen även beslut om att byta hisserviceleverantör. Detta skedde efter genomgång av servicekvalitet, besiktningsanmärkningar och kostnadsbild. Avtalet med Otis är uppsagt och ny leverantör påbörjar sitt uppdrag i början av 2026.

Föreningen har erhållit en retroaktiv återbetalning av moms med ett större engångsbelopp baserat på ett alternativt beräkningssätt efter en dom i Högsta Förvaltningsrätten.

Arbetet med att uppdatera och stärka laddinfrastruktur i garaget, inklusive installation av nya laddboxar, har även gjorts under året.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	313	308
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	37	51
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-45</u>	<u>-46</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	305	313

Under året har 27 (30) överlåtelser skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	16 553	17 059	14 682	13 815
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 030	-7 263	-7 296	-5 431
Soliditet (%)	83,4	83,4	83,5	83,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	843	878	737	704
Skuldsättning per kvm (kr)	14 778	14 820	14 844	14 943
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	15 303	15 346	15 372	15 474
Sparande per kvm (kr)	75	70	76	191
Räntekänslighet (%)	18,2	17,5	20,8	22,0
Energikostnad per kvm (kr)	226	209	221	241
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,9	75,5	73,7	74,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	768 157 989	413 607 011	1 288 909	-18 889 150	-7 262 810	1 156 901 949
Disposition av föregående års resultat:			445 730	-7 708 540	7 262 810	0
Årets resultat					-9 029 591	-9 029 591
Belopp vid årets utgång	768 157 989	413 607 011	1 734 639	-26 597 690	-9 029 591	1 147 872 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26 597 689
årets förlust	-9 029 591
	-35 627 280

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	445 730
ianspråktages ur underhållsfond	-12 419
i ny räkning överföres	-36 060 591
	-35 627 280

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 553 368	17 059 126
Övriga rörelseintäkter		638 116	0
Summa rörelseintäkter		17 191 484	17 059 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 284 495	-6 949 938
Övriga externa kostnader	4	-1 219 828	-1 230 301
Personalkostnader	5	-421 590	-409 542
Avskrivningar		-10 935 999	-8 332 167
Summa rörelsekostnader		-19 861 912	-16 921 948
Rörelseresultat		-2 670 428	137 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 518	105 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 425 681	-7 505 934
Summa finansiella poster		-6 359 163	-7 399 988
Resultat efter finansiella poster		-9 029 591	-7 262 810
Årets resultat		-9 029 591	-7 262 810

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	143 516 000	143 516 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		143 516 000	143 516 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 227 513 632	1 235 065 320
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	94 133	185 840
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	299 980
Pågående nyanläggningar	10	156 460	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 227 764 225	1 235 551 140
Summa anläggningstillgångar		1 371 280 225	1 379 067 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-431	22 745
Övriga fordringar	11	4 488 156	7 041 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 125 564	1 207 689
Summa kortfristiga fordringar		5 613 289	8 271 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	578 473
Summa kassa och bank		1	578 473
Summa omsättningstillgångar		5 613 290	8 850 354
SUMMA TILLGÅNGAR		1 376 893 515	1 387 917 494

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 181 765 000

1 181 765 000

Fond för yttre underhåll

1 734 639

1 288 909

Summa bundet eget kapital

1 183 499 639

1 183 053 909

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-26 597 689

-18 889 149

Årets resultat

-9 029 591

-7 262 810

Summa fritt eget kapital

-35 627 280

-26 151 959

Summa eget kapital

1 147 872 359

1 156 901 950

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

73 500 000

147 125 000

Summa långfristiga skulder

73 500 000

147 125 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

151 000 000

78 000 000

Depositioner

-534 250

465 750

Leverantörsskulder

1 513 681

706 815

Skatteskulder

1 280 000

1 180 000

Övriga skulder

14

112 828

87 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

2 148 898

3 450 500

Summa kortfristiga skulder

155 521 156

83 890 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 376 893 515

1 387 917 494

Kassaflödesanalys	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-9 029 591	-7 262 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		10 935 999	8 332 167
Förändring skatteskuld/fordran		100 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 006 408	1 069 357
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-837 259	175 999
Förändring av kortfristiga skulder		-1 594 388	1 634 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-425 239	2 879 988
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 149 085	-246 581
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 149 085	-246 581
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-625 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-625 000	-375 000
Årets kassaflöde		-4 199 324	2 258 407
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 026 279	4 767 872
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 826 955	7 026 279

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första året upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om vid övergången, vilket innebär att dessa inte är fullt jämförbara med årets siffror.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i K3. Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Tomträtt	100 år
Stamledning värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad (puts)	40 år
Fasad (tegel)	100 år
Fönster	60 år
Yttertak	30 år
El	50 år
Balkong/uteplats/terrasser	50 år
Ventilation	30 år
Hiss	30 år
Styr och övervakning	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-30 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter*	10 970 621	11 497 590
Vatten*	311 042	307 320
El*	1 084 427	1 071 623
Hyror lokaler	1 726 940	1 682 610
Garageplatser	2 142 240	2 287 400
Fastighetsskatt	149 757	148 507
Gemensamhetslokal	6 650	16 800
Försäkringsersättningar	155 503	0
Vidarefakturerade kostnader	0	45 200
Övriga intäkter	6 188	2 077
	16 553 368	17 059 127

* I årsavgiften ingår el, värme, vatten, TV, Tele och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	604 547	633 519
Trädgårdsskötsel	134 337	210 009
Extra städning	41 848	35 098
Snöröjning och sandning	75 769	83 417
Hissbesiktning och service	153 770	148 529
Serviceavtal (sophantering, sprinkler, brand, portar)	143 359	133 812
Brandskyddsarbete	8 667	7 836
Besiktningsskostnader	124 817	0
Hissreparationer	108 256	48 727
Övriga reparationer	222 045	298 240
Trädgård och utemiljö	16 942	1 570
Planerat underhåll, OVK-besiktning	12 419	0
El	1 568 510	1 450 841
Uppvärmning	1 217 419	1 126 934
Vatten och avlopp	651 567	597 956
Avfallshantering	345 675	345 784
Försäkring	132 066	118 422
Tomträttsavgäld	1 216 000	1 216 000
TV tele bredband	405 980	408 358
Förbrukningsinventarier	44 709	55 978
Förbrukningsmaterial	7 033	10 933
Övriga driftskostnader, datorprogram, trivselåtgärder	48 759	17 976
	7 284 494	6 949 939

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	690 000	590 000
Kreditupplysningar	21 871	38 834
Kundförluster	0	79 738
Föreningsstämmor	31 005	51 205
Revisionsarvode	32 906	31 044
Ekonomisk förvaltning	270 041	237 938
Konsultarvoden	0	100 000
Juridisk konsultation	35 381	0
Medlems-/föreningsavgifter	10 080	0
Externa tjänster: Mätdata, Boappa, Trafikkontoret	103 083	73 953
Ärendehantering	13 264	18 679
Övriga externa kostnader	12 196	8 910
	1 219 827	1 230 301

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	323 399	315 152
Arvode valberedning	10 000	10 000
Sociala avgifter	88 191	84 390
	421 590	409 542

Not 6 Tomträtt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 516 000	143 516 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 516 000	143 516 000
Utgående redovisat värde	143 516 000	143 516 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	684 826 000	684 826 000
Inköp - Solcellsanläggning	3 020 371	0
Omklassificeringar vid K3-övergång	351 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	688 198 241	684 826 000
Ingående avskrivningar	-33 133 680	-24 850 260
Omklassificeringar vid K3-övergång	-51 890	0
Årets avskrivningar byggnader	-9 436 879	-6 848 260
Årets avskrivningar tomträtt	-1 435 160	-1 435 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 057 609	-33 133 680
Ingående värde mark	583 373 000	583 373 000
Utgående bokfört värde mark	583 373 000	583 373 000
Utgående redovisat värde	1 227 513 632	1 235 065 320
Taxeringsvärden byggnader	564 000 000	546 000 000
Taxeringsvärden mark	427 000 000	172 000 000
	991 000 000	718 000 000

Not 8 Laddstolpar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 362	155 871
Inköp -laddstolpar	29 700	123 491
Utrangeringar 7 st laddstolpar	-68 193	0
Bidrag	-95 744	0
Återföring moms	38 298	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 423	279 362
Ingående avskrivningar	-93 522	-31 174
Utrangeringar	40 917	0
Omklassificeringar -omföring rätt konto	0	-31 348
Årets avskrivningar	-36 684	-31 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 289	-93 522
Utgående redovisat värde	94 134	185 840

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	631 232	384 651
Inköp	0	246 581
Omklassificeringar - K3 och laddstolpar	-631 232	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	631 232
Ingående avskrivningar	-145 412	-96 665
Omklassificeringar - K3 och laddstolpar	145 412	0
Årets avskrivningar	0	-48 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-145 412
Utgående redovisat värde	0	485 820

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående installation laddstolpar	156 460	0
	156 460	0

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 661 200	593 640
Avräkningskonto hos förvaltare	2 826 956	4 443 047
Fasträntekonto hos förvaltare	0	2 004 760
	4 488 156	7 041 447

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	36 643	43 305
Försäkring	45 136	41 795
Tv tele bredband	95 342	103 548
Larmavtal hiss	10 368	100 300
Brandavtal	6 716	6 463
Sopsuganläggning	5 285	5 237
Skadedjursavtal	6 091	6 652
Boappa	6 157	6 157
Ärendehantering	0	6 237
Hemsida	6 345	8 170
Medlemskap i branschorganisation	9 080	10 080
Tomträttsavgäld	328 250	304 000
Övriga förutbetalda kostnader	1 785	7 985
Intäkter avseende varmvatten och el	568 366	544 681
Upplupen ränteintäkt	0	13 079
	1 125 564	1 207 689

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,94	2025-12-28	0	29 875 000
SEB	2,94	2025-12-28	0	48 125 000
SEB	2,87	2026-12-28	73 625 000	73 625 000
SEB	2,99	2027-12-28	73 500 000	73 500 000
SEB	2,25	2026-02-28	29 875 000	0
SEB	2,25	2026-02-28	47 500 000	0
Avgår kortfristig del			-151 000 000	-78 000 000
			73 500 000	147 125 000

Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 151 000 000 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr, varav 500 000 kr ingår i lån som förfaller kommande räkenskapsår.

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdesskatt	74 310	87 083
Återföring bidrag moms	38 298	0
Övrig skuld	220	396
	112 828	87 479

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	31 997	1 789 640
Styrelsearvoden	156 000	156 000
Sociala avgifter	48 000	48 000
Revision	24 000	24 000
Stämma	0	14 895
El	173 846	137 443
Uppvärmning	155 184	137 490
Avfallshantering	48 665	25 141
Vatten och avlopp	118 319	110 935
Fastighetsskötsel	0	52 793
Snöröjning	0	5 256
Övriga upplupna kostnader	0	2 936
Förutbetalda avgifter och hyror	1 392 887	945 971
	2 148 898	3 450 500

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	230 000 000	230 000 000
	230 000 000	230 000 000

Årsredovisningen har beslutats 25 maj 2026.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Joachim Meyer Andersen
Ordförande

Bertil Fredriksson

Anders Lindahl

Johanna Myde

Mattias Wäppling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron BoRevision AB