

# Årsredovisning

för

## BRF Verkstadsklubben 16

769609-2423

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Verkstadsklubben 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2005 och stadgarna registrerades 2018-02-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: VERKSTADSKLUBBEN 16	Förvärv: 2005-12-13	Kommun: Stockholm
--	------------------------	----------------------

Adress:  
Brantingsgatan 41

Fastigheten är upplåten med äganderätt till föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i försäkringen.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes under 1936 och 1937, består av ett flerbostadshus i 5 våningar samt förrådsvind.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1075 kvadratmeter, varav 927 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 148 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt på 3 års löptid. Uppsägning skall ske 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	3	7	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:  
Coachning och rådgivning mm inom NPF.  
Dans & Yoga Studio

### **Byggnadens tekniska status.**

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2006:

- Utbyte av stammar.
- Nya elstigar.
- Omtrådning till jordad el i alla lägenheter och lokaler.
- Renovering av fönster.
- Ommålning av trapphus och ny armatur.
- Utbyte av värmeväxlare.
- Utbyte av stamregleringsventiler och radiatorventiler.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2007:

- Puts och avfärgning av fasad.
- Renovering av balkonger.
- Inköp av ny tvättmaskin.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2008:

- Ommålning av området utanför tvättstugan samt golvet i tvättstugan.
- Fastigheten har energibesiktas av Habistat AB

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2009:

- Tätning av rökkanalerna till samtliga öppna spisar har genomförts. Samtliga öppna spisar har nu eldningstillstånd.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2014:

- Ommålning av samtliga balkonger.
- Ommålning av samtliga fönster i syd/sydväst läge.
- Utbyte av hissens bromsbackar.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2015:

- Plåtarbete har utförts på taket för att leva upp till kraven för säkerhet på tak.
- Delar av plåten på taket t ex hissmaskinsrummet har ommålats.
- Rensning av hängrännor på taket har genomförts.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2016:

- Spolning av samtliga spillvattenstammar har genomförts.
- Inköp av ny torktumlare.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2017:

- Ommålning av samtliga återstående plåtytor på taket.
- Ommålning golvet i tvättstugan och golvet utanför tvättstugan.
- Ommålning av innertaket i entrén.
- Renovering av torkskåpet i tvättstugan.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2018:

- Reviderade stadgar togs i bruk.
- Ommålning av samtliga fönster och balkongdörrar i väster.
- Kontroll av radonhalten i fastigheten påbörjades.
- Nytt utsläppsrör från torktumlare och värmeskåp installerades.
- Ny Stålkant runt hela rosenplanteringen på fastighetens framsida och påfyllnad av blomjord genomfördes.
- Brandsäkerheten har uppdaterats med sprinklers i soprummet och röksensorer i trapphuset och vind.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2019:

- Kontrollen av radonhalten i fastigheten slutfördes. Mätresultatet godkändes av Stockholms Stad.
- Målning av tvättstugans golv, väggar och tak genomfördes.
- OVK besiktning genomfördes under december månad.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2020:

- Energideklaration utfördes. Resultatet visade på att inget behövde åtgärdas.
- Bättringsmålning av staket runt gräsmattor.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2021:

- Ventilationen i fastigheten har renoverats och efter ombesiktning är nu ventilationen godkänd.
- Hisslinor har bytts under året och motorfästen till hissen är nygjorda och godkänd.
- Alla öppna spisar är provtryckta och dess rökkanaler är filmade allt utan anmärkning.
- Rensning av takrännor och stuprör har genomförts.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2022:

- Ommålning av fönster, balkongdörrar och fönsterbleck i söderläge.
- Omläggning till sophertering i fastigheten innebärande bl a följande, målning av soprummet, kasserande av sopkarusellen, plombering av sopnedkassen i trapphuset mm.
- Utredning, sökande av tillstånd, att ta ner två träd på baksidan med almsjuka.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2023:

- Två träd med almsjuka på baksidan har tagits ned efter godkänt tillstånd av Stockholms stad.
- Porten och lokalernas fönster har renoverats med ett mycket gott resultat.
- Spolning av samtliga spillvattenstammar har genomförts.
- Underhållscentralen har uppdaterats med följande:
  1. Regleringsventil för varmvattnet har bytts.
  2. Pump för varmvattnet har bytts.
  3. Ny magnetventil för expansionskärlet har installerats.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2024:

- Inre porten har renoverats med ett mycket gott resultat.
- Projektledning och besiktning i samband med ombyggnad av lägenhet 1102.
- Ommålning av golv i tvättstugan och soprummet.

Nedanstående åtgärder har genomförts under 2025:

- Vid besiktning av hissen krävdes åtgärder och ombesiktning. Åtgärder vidtogs: Bultar och kullager byttes i hissmotorn. Hissen godkändes vid ombesiktning.
- Reparation av gasledning har genomförts. Ett mindre läckage upptäcktes och Stockholm Gas reparerade gasledning till fastigheten. Reparationen krävde mindre åtgärder för föreningen på gasledning i fastigheten.
- Rensning av hängrännor på taket har genomförts.
- Förbättring av målning av fasaden har gjorts på två balkongundersidor och del av fasad, på plan 1 och 3.
- Reparation av torkskåp har genomförts.

## Underhållsplan

Styrelsen har under året upprättat en enklare plan för underhåll som stäcker sig fram till 2030.

Styrelsen kommer upphandla en leverantör för att påbörja framtagandet av en fackmannamässig underhållsplan som täcker cirka 50 år framåt.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inklusive lägenhetsförteckning har skötts av Botema Fastighets AB.  
-Fastighetsskötsel inklusive städning har skötts av Delagott Fastighetsförvaltning AB.  
-Föreningen har bredbandsuppkoppling via Tele 2 TV-kablnät.

## Medlemmar

Antal medlemslägenheter är 16 st.

En bostadsrättshavare får, om styrelsen ger sitt samtycke, upplåta sin lägenhet i andra hand. Tillståndet skall tidsbegränsas. Avgiften för andrahandsuthyrning är 10 % per år enligt gällande prisbasbelopp.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Antal medlemmar 2025-01-01:	22
Tillkommande medlemmar under 2025:	0
Avgående medlemmar under 2025:	0
Antal medlemmar 2025-12-31:	22

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bernt Hjärre	Ordförande
Mauritz Torstenson	Ledamot
Fredrik Öhrström	Ledamot
Birgitta Strömberg	Suppleant
Caroline Åkerlund	Suppleant

Vid stämman lämnade Andreas Sankilampi posten som suppleant. Och efter stämman lämnade Mats Andersson styrelsen. Vid stämman valdes Birgitta Strömberg och Caroline Åkerlund till suppleanter.

Styrelsen har under 2025 avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

## Revisor

Tomas Ericson, auktoriserad revisor BOREV Revision AB.

## Valberedning

Valberedning har fram till ordinarie stämma varit Birgitta Strömberg och Cecilia Adlén Berg. Vid ordinarie föreningsstämma 2025-06-03 valdes Cecilia Adlén Berg och Andreas Sankilampi till valberedning.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 15 % från den 1 januari 2025. Ny lokalhyresgäst efter Copyfabriken AB är Pusselfamiljen AB fr o m 250901. De bedriver verksamhet gällande coaching och rådgivning inom NPF. Styrelseledamot Mats Andersson avgick 250916.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 306	1 168	1 072	972	936
Resultat efter finansiella poster	-125	-123	-129	-78	-471
Soliditet (%)	61	62	63	63	63
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 035	900	818	744	744
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)	12 028	11 489	11 489	11 489	11 489
Skuldsättning per kvm totalyta(kr) *	10 372	9 907	9 907	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	18	39	112	97	0
Räntekänslighet (%)	12	13	14	15	0
Energikostnad per kvm totalyta(kr)	320	317	289	263	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	73	71	70	0	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta(kr):

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta \*

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter\*

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal för år 2023.

## Föreningens ekonomi

### Upplysning vid förlust:

Årets resultat visar ett underskott om 125 991 kr. Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras genom upptagande av lån, höjda lokalhyror och årsavgifter. Ombildning av lokaler och/eller vind samt kapitaltillskott kan också bli aktuellt vid framtida större underhåll.

### Årsavgifter

Årsavgifterna kommer att höjas med 2% från 1 januari 2026.

### Lån

Föreningen har 3 st lån hos Stadshypotek AB om sammanlagt 11 150 000 kr.

### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 724 kr per bostadslägenhet.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års rest	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	20 782 650			20 782 650
Upplåtelseavgift	639 933			639 933
Fond för yttre UH	1 203 548		122 806	1 326 354
Balanserat resultat	-4 093 336	-123 394	-122 806	-4 339 536
Årets resultat	-123 394	123 394	-125 991	-125 991
<b>Summa</b>	<b>18 409 401</b>	<b>0</b>	<b>-125 991</b>	<b>18 283 410</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlad förlusten (kronor):

balanserad förlust	-4 339 535
årets förlust	-125 991
	<b>-4 465 526</b>

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	146 358
i ny räkning överföres	-4 611 884
	<b>-4 465 526</b>

Företagets resultat och 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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 306 119	1 168 381
Övriga rörelseintäkter	2	5 880	7 354
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 311 999</b>	<b>1 175 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-479 846	-464 521
Driftskostnader	4	-314 822	-248 838
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-85 808	-145 174
Avskrivningar	6	-144 848	-144 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 025 324</b>	<b>-1 003 381</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>286 675</b>	<b>172 354</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 999	3 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 665	-299 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-412 666</b>	<b>-295 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-125 991</b>	<b>-123 394</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-125 991</b>	<b>-123 394</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 925 351	29 070 199
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 925 351</b>	<b>29 070 199</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 925 351</b>	<b>29 070 199</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		221 260	207 249
Övriga fordringar		26 161	25 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 140	32 232
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 561</b>	<b>265 344</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 603	202 936
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>744 603</b>	<b>202 936</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 025 164</b>	<b>468 280</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 950 515</b>	<b>29 538 479</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		21 422 583	21 422 583
Fond för yttre underhåll		1 326 354	1 203 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 748 937</b>	<b>22 626 131</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-4 339 535	-4 093 336
Årets resultat		-125 991	-123 394
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 465 527</b>	<b>-4 216 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 283 410</b>	<b>18 409 402</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 150 000	10 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 150 000</b>	<b>10 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 784	44 691
Skatteskulder		868	0
Övriga skulder		0	6 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 452	427 422
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>517 104</b>	<b>479 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 950 515</b>	<b>29 538 479</b>



## Kassaflödesanalys

Not                      2025-01-01                      2024-01-01  
   -2025-12-31                      -2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-125 991	-123 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	144 848	144 848
Betald skatt	570	-1 542

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

19 427                      19 912

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-14 011	-51 161
Förändring av kortfristiga fordringar	-908	-1 833
Förändring av leverantörsskulder	23 093	-31 079
Förändring av kortfristiga skulder	14 066	44 352

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

41 667                      -19 809

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	500 000	0
--------------	---------	---

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

500 000                      0

### Årets kassaflöde

541 667                      -19 809

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	202 936	222 744
--------------------------------	---------	---------

### Likvida medel vid årets slut

744 603                      202 935



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

#### Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker öveföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsreovering	133 år



### Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	959 639	834 468
Hyror lokaler	310 500	298 499
Hyror P-plats	35 981	35 414
Öresutjämning	-1	0
	<b>1 306 119</b>	<b>1 168 381</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgift och pant.avg	0	2 579
Avgift andrahandsuthyrning	5 880	4 775
	<b>5 880</b>	<b>7 354</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-64 191	-56 219
Markytor, trädgård	-41 226	-39 456
El	-36 221	-31 137
Värme	-263 076	-269 771
Vatten och avlopp	-44 284	-40 029
Sophämtning	-22 315	-19 714
Källsortering	-8 533	-8 195
	<b>-479 846</b>	<b>-464 521</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Obl besiktning OVK,hiss	-7 429	-2 326
Hisservice	-62 485	-9 938
Övriga fastighetskostnader	-20 383	-19 304
Fastighetsförsäkring	-27 925	-26 037
Kabel-tv	-30 084	-29 940
F-skötsel / städning	-83 834	-82 457
Fastighetsskatt/ kommunal avgift	-61 444	-58 350
Entrémattor	-21 238	-20 486
	<b>-314 822</b>	<b>-248 838</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsförvaltning	-52 972	-52 152
Bankkostnader	-5 663	-4 841
Föreningsavg	-5 773	-5 681
Revisionsarvoden	-20 500	-20 000
Konsultarvoden	0	-62 500
Övrig externa kostnader	-900	0
	<b>-85 808</b>	<b>-145 174</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Byggnad	-98 228	-98 228
Ombyggnad	-46 620	-46 620
	<b>-144 848</b>	<b>-144 848</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	25 316 610	25 316 610
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 316 610</b>	<b>25 316 610</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 669 871	-1 571 643
Årets avskrivningar enligt plan	-98 228	-98 228
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 768 099</b>	<b>-1 669 871</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 548 511</b>	<b>23 646 739</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	16 780 000	13 655 000
Mark	32 006 000	33 972 000
	<b>48 786 000</b>	<b>47 627 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	45 400 000	44 400 000
Lokaler	3 386 000	3 227 000
	<b>48 786 000</b>	<b>47 627 000</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	6 312 000	6 312 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 312 000</b>	<b>6 312 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-888 540	-841 920
Årets avskrivningar enligt plan	-46 620	-46 620
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-935 160</b>	<b>-888 540</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 376 840</b>	<b>5 423 460</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader	8 054 746	8 152 974
Mark	15 493 765	15 493 765
Ombyggnad	5 376 840	5 423 460
	<b>28 925 351</b>	<b>29 070 199</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 128746	2,960	2029-09-30	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek 882288	4,480	2028-09-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 882305	2,960	2029-09-30	150 000	150 000
Stadshypotek 812164	3,240	2030-01-30	500 000	0
			<b>11 150 000</b>	<b>10 650 000</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

## Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 150 000	10 733 000
	<b>11 150 000</b>	<b>10 733 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

## Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades: 2026-03-19

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Bernt Hjärke  
Ordförande

Fredrik Öhrström  
Ledamot

Mauritz Torstenson  
Ledamot

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

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB