Brf Björken 10

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Penneo dokumentnyckel: CENTA-A44XL-1JBD2-NDJHL-X1YV2-JQ64T

Årsredovisning för

Brf Björken 10

716419-8033

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Styrelsen för Brf Björken 10 (716419-8033) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Björken 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Floragatan 14, Stureparken 5 och Stureparken 5A. Björken 10 byggdes år 1884. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
31	Lägenheter, bostadsrätt	2 835
1	Antal p-platser	

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05- 20. På stämman deltog 12 medlemmar.
Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Bertil Sjöberg	Ordförande
Jörgen Petersson	Ledamot
Ebba Sjöstrand	Ledamot from 250520, suppleant 250101-250520
Noemi Gulyas	Ledamot
Hanna Landstedt	Ledamot 250101-250520
Maria Engström	Suppleant from 250520

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Andreas Körösi och Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Ulf Tidholm (sammankallande) och Gunnar Nyberg.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Nytt fibernät installerat i fastigheten
2025	Spolning avloppsstammar
2025	Målning, trapphus och hisskorgar
2025	Installation tidsstyrt portlås
2024	Utbyte mattor trapphus Floragatan och Stureparken 5
2023	Utbyte av tvättmaskin Electrolux,
2022	Del i gemensamt asfalteringsarbete på gatudel Stureparken
2021	Renovering, byte av VVC och installation av inspektionsluckor trapphus Stureparken 5
2020	Byte av 3 st köks- och avloppstammar i Floragatan 14
2019	Reparation/ omläggning yttertak Floragatan 14
2017	Renovering samt målning av fönster (yttersida)
2017	Ny puts och målning fasader innergård
2016–2017	Renovering av entréer och trapphus
2012–2013	Reparation/omläggning av yttertak Stureparken 5 och Gårdshus
2012	Målning entreér (1998 & 2012)
2008–2011	Stamrenovering avloppstammar kök+bad samt ytskikt badrum
2007	Renovering rökkanaler
2001	Ny värmeväxlare
1998	Målning entreér (1998 & 2012)
1998	Nytt låssystem
1998	Nytt hiss maskineri
1997–1998	Byte av elsystem 1997-1998
1997	Ny puts och ommålning fasad

Under 2008-2010 relinades föreningen stammar. 3 av dessa stammar visade kvalitetsbrister varför 3 av dessa stammar byttes 2020. Övriga stammar kommer förr eller senare behöva bytas ut då en relining har begränsad ekonomisk och teknisk livslängd. Styrelsen prövar årligen eventuellt utbytes behov i samband med budgetarbetet och uppföljning av underhållsplan. För närvarande bedömer styrelsen att något större utbyte inte kommer ske i närtid (24-36 månader).

Medlemsinformation

Föreningen består av 31 lägenheter och under året skedde 3 överlåtelser av lägenheter. Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 7 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 41 st.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lokalvård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 installerade föreningen ett eget fibernät för datauppkoppling och som ersättning för det äldre koaxialkopplingsnät som vilket ägdes av Comhem/Tele2. Det nya fibernätet ger en snabbare och billigare kommunikationslösning för föreningen medlemmar och ingår föreningens månadsavgift.

Upplysning vid förlust

Styrelsen anser att redovisad förlust inte påverkar föreningens möjlighet att kunna möta sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningen är obelånad och belägen på en attraktiv adress. Om något större återinvesterings behov kommer att uppstå så bedömer styrelsen det sannolikt att nya lån kommer att övervägas. Räntenivåer vid tidpunkt för nya lån är avgörande för huruvida årsavgifterna kommer att behöva höjas”.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning (tkr)	1 530	1 490	1 490	1 285
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-419	-252	-248	-353
Likvida medel	1 523	1 745	1 632	1 555
Räntebärande skulder	-	-	-	-
Soliditet (%)	100	98,3	98,2	97,8
Balansomslutning (Mkr)	116,1	20,1	20,3	20,7
Årsavgifter kr/kvm	509	510	485	
Energikostnad kr/kvm	275	248	214	
Sparande per kvm	-	57	72	
Årsavgifternas andel i (%) av totala rörelseintäkter	93	97	97	

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Nettoomsättning
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret

Resultat efter finansiella poster
Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret

Soliditet
Totalt eget kapital / totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm
Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Skuldsättning kr/kvm totalyta
Totala räntebärande skulder per kvm total yta

Skuldsättning kr/kvm brf yta
Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet
En procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad kr/kvm
Föreningens kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta

Sparande per kvm
Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Förändring eget kapital

	Insatser	*Fond för balkonger*	*Fond för yttre underhåll*	*Upp skrivnings fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	27 749 578	101 865	2 049 000	-1 998 000	-11 912 506	-251 912	19 734 025
Förändring under året				100 380 492			96 384 492
Resultatdisposition enl föreningsstämma:							
Förändring av fond för yttre underhåll			471 000		-471 000		
Balanseras i ny räkning					-251 912	251 912	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-419 401	-419 401
Belopp vid årets utgång	**27 749 578**	**101 865**	**2 520 000**	**98 382 492**	**-12 635 418**	**-419 401**	**115 699 116**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-12 635 418
Årets resultat	-419 401
Totalt	**-13 054 819**
Avsättning till yttre fond	471 000
Uttag ur yttre fond	-174 340
Balanseras i ny räkning	-13 351 479
Summa	**-13 054 819**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	*2*	1 530 387	1 480 853
Övriga rörelseintäkter	*3*	21 975	10 213
Summa Rörelseintäkter		1 552 362	1 491 066
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	*4*	-1 675 660	-1 342 981
Övriga externa kostnader	*5*	-70 798	-35 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 625	-414 302
Rörelseresultat		-438 721	-301 771
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	10 299
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 320	39 560
Resultat efter finansiella poster		-419 401	-251 912
Resultat före skatt		-419 401	-251 912
Årets resultat		**-419 401**	**-251 912**

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	114 413 175	18 250 058
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	131 750	-
		114 544 925	18 250 058
Summa anläggningstillgångar		114 544 925	18 250 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	*8*	574 755	810 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	59 215	74 887
		633 970	885 292
Kassa och bank		958 075	942 745
Summa omsättningstillgångar		1 592 045	1 828 037
SUMMA TILLGÅNGAR		116 136 970	20 078 095

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 749 578	27 749 578
Uppskrivningsfond	*10*	98 382 492	1 998 000
Fond för balkonger		101 865	101 865
Fond för yttre underhåll		2 520 000	2 049 000
		128 753 935	31 898 443
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-12 635 418	-11 912 506
Årets resultat		-419 401	-251 912
		-13 054 819	-12 164 418
Summa eget kapital		115 699 116	19 734 025
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		153 523	83 663
Skatteskulder		6 812	5 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*11*	277 519	255 189
		437 854	344 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 136 970	20 078 095

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-438 721	-301 771
Avskrivningar	244 625	414 302
Erlagd ränta, ränteintäkter	19 320	49 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-174 776**	**162 390**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 852	-30 527
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-11 961
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	93 783	-6 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-67 141**	**113 138**
Investeringsverksamheten		
Inköp maskiner, inventarier och installationer	-155 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-155 000**	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-**	
Årets kassaflöde	**-222 141**	**113 138**
Likvida medel vid årets början	1 745 592	1 632 454
Likvida medel vid årets slut	**1 523 451**	**1 745 592**

**I likvida medel ingår avräkningskonto hos förvaltare*

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande år.

Värderingsprinciper
Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar 20 år
Avskrivningstid på maskiner, inventarier och installationer 5 år

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Not 2 Nettoomsättning

	2025	*2024*
Årsavgifter bostäder	1 443 876	1 445 855
Hyror garage och p-platser	39 996	34 998
Bredband	46 515	-
Summa	**1 530 387**	**1 480 853**

* I årsavgiften ingår värme, vatten och basutbud TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	*2024*
Erhållna bidrag/statliga bidrag	930	465
Övriga intäkter	21 045	9 748
Summa	**21 975**	**10 213**

Not 4 Driftskostnader

	2025	*2024*
Fastighets-/trädgårdskötsel och lokalvård	140 234	139 572
Tillsyn, besiktning och kontroller	42 036	11 835
Snö- och halkbekämpning	5 419	18 598
Löpande underhåll/reparationer	67 124	44 483
Planerat underhåll	174 340	81 120
El	65 574	56 500
Uppvärmning	614 498	542 631
Vatten	99 036	103 767
Sophämtning	100 153	104 838
Fastighetsförsäkring	80 248	73 429
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	53 444	50 530
Kabel-tv/Bredband/IT	81 203	37 635
Förvaltningsavtal*	106 217	61 364
Förvaltningsavtal utöver avtal	23 706	-
Övriga driftskostnader	22 428	16 679
Summa	**1 675 660**	**1 342 981**

** en faktura felperiodiserades under 2024 och belastar nu 2025 års resultat med 20 450kr därutan av kostnaden sticker ut på förvaltningsavtal.*

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	*2024*
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 811	1 918
Revisionsarvode	22 750	21 375
Medlemsavgifter	5 773	5 681
Telefon/data och administration	8 478	6 580
Juridiska åtgärder	30 986	-
Summa	**70 798**	**35 554**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 715 085	15 076 756
-Ombyggnad	-	5 638 329
-Mark	7 617 508	7 617 508
-Uppskrivning mark	98 382 492	-
-Utrangering uppskrivningsfond	-1 998 000	-
	124 717 085	28 332 593
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 082 535	-9 668 233
-Årets avskrivning enligt plan	-221 375	-414 302
	-10 303 910	-10 082 535
Redovisat värde vid årets slut	***114 413 175***	***18 250 058***
Taxeringsvärde		
Byggnader	49 000 000	40 000 000
Mark	106 000 000	117 000 000
	155 000 000	**157 000 000**
Bostäder	155 000 000	157 000 000
Lokaler		
	155 000 000	**157 000 000**

*Marken har under årets skrivits upp till taxeringsvärdet

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar under året	155 000	
	155 000	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning	-23 250	-
	-23 250	-

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Redovisat värde vid årets slut	**131 750**	**-**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Avräkningskonto förvaltare	565 376	802 847
Övriga fordringar	9 379	7 558
Summa	**574 755**	**810 405**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förubetalda kostnader	59 215	74 887
Summa	**59 215**	**74 887**

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	*2024-12-31*
Uppskrivning av byggnad	3 700 000	3 700 000
Ackumulerad avskrivning vid årets början	-1 702 000	-1 628 000
**Uppskrivning mark	98 382 492	-
Redovisat värde vid årets början	100 380 492	2 072 000
Årets avskrivning		-74 000
*Återföring av uppskrivning	-1 998 000	
Redovisat värde vid årets slut	**98 382 492**	**1 998 000**

*Fonden har upplösts i samband med komponentindelning
** Uppskrivning av marken har gjorts till taxeringsvärdet

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förskottsbetalda hyror och avgifter	156 919	146 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 600	109 000
Summa	**277 519**	**255 189**

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar:		
-Fastighetsinteckningar eget förvar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	**5 000 000**	**5 000 000**

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar som säkerhet	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter		

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-02-11 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bertil Sjöberg
Ordförande

Jörgen Pettersson
Ledamot

Noemi Gulyas
Ledamot

Ebba Sjöstrand
Ledamot

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

Joakim Häll
Kungsbron Borevision

Andreas Körösi
Internrevisor

Kommentar: Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XI2-JQ64T



Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EBBA SJÖSTRAND
Styrelseledamot
Serienummer: 5dbac1cae119cb[…]e018ec77b8766
IP: 95.194.xxx.xxx
2026-02-27 09:00:35 UTC

Maria Alexandra Engström
Styrelseledamot
Serienummer: ece884f4a3c6bb[…]6998ebe776d31
IP: 94.191.xxx.xxx
2026-03-01 10:26:42 UTC

NOÉMI GULYAS
Styrelseledamot
Serienummer: c6c7adfe17bd36[…]be8780867dc66
IP: 98.128.xxx.xxx
2026-03-01 14:28:16 UTC

JÖRGEN PETERSSON
Styrelseledamot
Serienummer: 4c84df8f0c81b5[…]e31b2fd03e819
IP: 94.203.xxx.xxx
2026-03-03 09:30:13 UTC

Bertil Sjöberg
Ordförande
Serienummer: 7f9b8a1c68c6ee[…]6f4eda67988e2
IP: 98.128.xxx.xxx
2026-03-03 14:02:20 UTC

Joakim Rickard Häll
Revisor
Serienummer: 8580df584a81b7[…]14a82803a9704
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-03-03 14:11:01 UTC

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS KÖRÖSI
Förtroendevald revisor
Serienummer: d7315e6e5f0574[…]f5f634aa3c1c6
IP: 83.250.xxx.xxx
2026-03-04 08:33:27 UTC

Penneo dokumentnyckel: CFNTA-A44XI-1JBD2-NDJHL-X1XY2-JQ64T

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.