BRF
PALMTRÄDET 5
org nr 716421-2198

ÅRSREDOVISNING
Räkenskapsåret 250101 - 251231

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Palmträdet 5 (716421-2198) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1990, föreningen förvärvade fastigheten Palmträdet 5 den 30 november 2004 och består av adresserna Sveavägen 92, Sveavägen 92 A och Kungstensgatan 28 B i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten byggdes år 1898-1901, arkitekt I G Clason. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 4 maj 2012. Föreningen har varit medlemmar hos Fastighetsägarna och Bostadsrätterna under 2025. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj. På stämman deltog 10 medlemmar varav 7 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Sedan föreningsstämman 2025 består styrelsen av:

Peter Einarsson	Ordförande
Annci Edholm-Löf	Kassör
Viktor Nabseth Josefsson	Sekreterare
Rebecca Nygårds Kers	Ledamot

Firmatecknare är Peter Einarsson, Annci Edholm-Löf, Viktor Josefsson Nabseth och Rebecca Nygårds Kers två i förening. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Revisor har under året varit William Lindström, Kungsbron Borevision AB som revisorssuppleant valdes Joakim Häll från Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen

Valberedningen består av Birgitta Magnusson-Palmberger och Karin Pulliam.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens värdeår är ändrat till 1990 efter ombyggnad av plan 5 och vindsplanet till åtta nya lägenheter. Föreningen upplåter, per 2025-12-31, 27 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har 44 medlemmar. Under 2025 har 3 bostadsrätter överlåtits. Föreningen upplåter 8 lokaler med hyresrätt varav en utan besittningsskydd. Total bostadsyta är 2 505 kvm och lokalytan uppgår till 871 kvm. Taxeringsvärde från år 2025 är 160 600 000 kr (161 200 000 kr), varav byggnadsvärde 73 200 000 kr (61 600 000 kr) och markvärde 87 400 000 kr (99 600 000 kr). Taxeringsvärdet fördelas på bostäder 138 000 000 kr (140 000 000 kr) samt lokaler 22 600 000 kr (21 200 000 kr).
Taxeringsvärdet för hyresfastigheter ändras vart tredje år, inom parantes anges värdet som gällde åren 2022-2024. Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

I fastigheten finns Tele 2s nät (tidigare Com Hem), för kabel-TV bredband och bredbandstelefoni som ingår i medlemmarnas avgift till föreningen. Fiber är installerat, abonnemang tecknas enskilt av den som vill nyttja fibern.

Underhållsplan finns och sträcker sig till och med 2044.

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Förvaltningstjänster

Föreningen har tillsynsavtal med Nabolaget AB till en av kostnad 70 412 kr (67 169 kr) exkl moms. Övriga åtgärder och skötsel i fastigheten debiteras på räkning. Redovisningstjänster köper föreningen från Adico Ekonomi där styrelsemedlem Annci Edholm-Löf är verksam. Transaktionerna baserar på marknadsmässiga villkor och har jämförts med andra aktörer vid upphandlingen. Under 2025 uppgick kostnaden till 60 000 kr (60 000 kr) exkl. moms. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Fresh Home till en kostnad av 82 077 kr (78 349 kr) exkl moms. Revisorskostnad sker enligt räkning.

Styrelsens arvode har uppgått till 70 000 kr (62 000 kr) exklusive sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Inga väsentliga underhållsarbeten har genomförts under verksamhetsåret.

Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med stadgarna gjorts med 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde, fastställdes år 2025.

En lokal har drabbats av en större vattenskada. Arbete pågår för att åtgärda skadan och samtidigt förbättra lokalens standard. Arbete beräknas slutföras under första delen av 2026.

Övrig allmän föreningsinformation

Föreningens gemensamma glöggfest på gården genomfördes traditionsenligt i december.

Medlemsinformation

Under året har 3 (2) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 (41).

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 10% för 2025, den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 235 kr per kvm.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 960 076	2 929 045	3 442 785	2 990 864
Intäkter momskorrigering 2019-2024	1 187 358	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	405 378	-994 696	-930 132	-1 084 097
Soliditet %	66%	66%	66%	67%
Likviditet %	312%	189%	216%	213%
Taxeringsvärde	160 600 000	161 200 000	161 200 000	161 200 000
Årsavgift per kvm bostadsrätt	235	212	212	193
Skuld per kvm bostadsyta	9 916	9 940	9 940	9 940
Skuld per kvm total yta	7 358	7 376	7 376	7 376
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	14%	18%	15%	16%
Sparande per kvm	44	- 42	80	34
Räntekänslighet	42	46	46	51
Energikostnad per kvm total yta	195	184	178	162

Under 2025 så har föreningen haft en intäkt som avser korrigerad moms för åren 2019-2024, det hänför sig till en ändrad bedömning på avdragsrätt för moms för gemensamma ytor i fastigheten. Tidigare baserades sig %-satsen på yta men ändringen medförde att det ska baseras på del av intäkterna.

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Resultatkommentar

Föreningen visar ett positivt resultat efter finansiella poster på 1 234 652 kr (-165 422 kr) före avskrivningar, efter avskrivningar på 829 274 kr (829 274 kr) visar föreningen en vinst på 405 378 kr (-994 696 kr). Den kraftiga resultatuppgången jämfört med föregående år beror i första hand på att föreningen tack vara ändrade skatteregler haft möjlighet att göra momsåtervinningar på 1 187 358 kronor för åren 2019-2024. Även lägre räntekostnader på verkar resultatet positivt.

Förväntad framtida utveckling

Lägre marknadsräntor förväntas påverka föreningens resultat positivt under 2026. Arbetena med den vattenskadade lokalen beräknas slutföras första halvåret 2026. Därefter planeras lokalen hyras ut och därigenom öka lokalhyresintäkterna i slutet av 2026 och framledes.

Förändringar i eget kapital

Årets förändringar av eget kapital	*Insatser / Upplåtelseavg*	*Fond för yttre underhåll*	*Ansamlad Förlust*	*Årets resultat*	***Summa***
Ingående belopp	58 934 373	1 272 173	-8 762 571	-994 696	**50 449 279**
Omföring föregående års resultat			-994 696	994 696	**0**
Tillfört under året: insatser					**0**
upplåtelseavgifter					**0**
Uttag ur Fond för yttre underhåll		-22 733	22 733		**0**
Avsättning till fond enl. stadgarna		483 600	-483 600		**0**
Årets resultat				405 378	**405 378**
Utgående belopp	**58 934 373**	**1 733 040**	**-10 218 134**	**405 378**	**50 854 657**

Väsentliga händelser efter bokslutet

Arbetet med den vattenskadade lokalen fortsätter och beräknas slutföras under första halvåret 2026.

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ansamlad förlust	- 10 218 134 kr
Årets resultat	405 378 kr
Totalt	**- 9 812 756 kr**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond enligt stadgarna	- 481 800 kr
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande utfört underhåll	0 kr
Balanseras i ny räkning	**- 10 294 556 kr**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2501-2512*	*2401-2412*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	**3**	2 960 076	2 929 045
Övriga rörelseintäkter	**4**	1 187 358	0
Summa rörelsens intäkter		**4 147 434**	**2 929 045**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	**5**	- 1 727 584	- 1 582 472
Övriga externa kostnader	**6**	- 199 324	- 393 651
Personalkostnader och arvoden	**7**	- 91 994	- 91 994
Avskrivning av byggnader, maskiner & inventarier		- 829 274	- 829 274
Summa rörelsens kostnader		**- 2 848 176**	**- 2 897 391**
RÖRELSERESULTAT		**1 299 258**	**31 654**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter	**8**	74 408	49 912
Räntekostnader	**9**	- 968 288	- 1 076 262
Summa finansiella poster		- 893 880	- 1 026 350
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**405 378**	**-1 026 350**
ÅRETS RESULTAT		**405 378**	**-994 696**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad & Mark	**10**	73 520 634	74 329 920
Maskiner, inventarier och installationer	**11**	204 592	224 580
Summa materiella anläggningstillgångar		**73 725 226**	**74 554 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		***73 725 226***	***74 554 500***
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		252 628	242 895
Kundfordringar		6 104	1 873
Övriga fordringar	**12**	74 007	16 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**13**	135 549	134 557
Summa kortfristiga fordringar		**468 288**	**395 523**
Kassa och bank			
Kassa och bank	**14**	2 675 940	1 636 978
		2 675 940	**1 636 978**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		***3 144 228***	***2 032 501***
SUMMA TILLGÅNGAR		**76 869 454**	**76 587 001**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	**15**		
Bundet eget kapital			
Insatser		52 602 373	52 602 373
Upplåtelseavgifter		6 332 000	6 332 000
Fond för yttre underhåll		1 733 040	1 272 173
Summa bundet eget kapital		**60 667 413**	**60 206 546**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 10 218 134	- 8 762 571
Årets resultat		405 378	- 994 696
Summa ansamlad förlust		**- 9 812 756**	**- 9 757 267**
SUMMA EGET KAPITAL		***50 854 657***	***50 449 279***
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	**16**	0	19 000 000
Mottagna depositioner		164 000	164 000
		164 000	**19 164 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		***164 000***	***19 164 000***
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	**16**	24 840 000	5 900 000
Leverantörsskulder		65 643	156 643
Skatteskuld	**17**	15 522	10 965
Övriga skulder	**18**	27 707	56 718
Upplupna kostnader / Förutbetalda hyror o avgifter	**19**	901 725	849 396
		25 850 797	**6 973 722**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		***25 850 797***	***6 973 722***
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**76 859 454**	**76 587 001**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 -- 2025-12-31	2024-01-01 -- 2024-12-31
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 636 978**	**2 309 108**
Rörelseresultat	1 299 258	31 654
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	829 274	829 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före räntor	2 128 532	860 928
Erhållen ränta	74 408	49 912
Erlagd ränta	-968 288	-1 076 262
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET FÖRE FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL	**1 235 652**	**-165 422**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-72 765	-142 186
Förändring av rörelseskulder	-62 925	-364 525
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**-1 098 962**	**-672 130**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-60 000	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-60 000**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 038 962**	**-672 130**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 675 940**	**1 636 978**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Principerna är oförändrade sedan föregående år.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Byggnader	1,5 (1,5)
Inventarier	7 (7)

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med stadgarna gjorts med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 724 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten. BRF Palmträdet 5 är ett privatbostadsföretag.

Eventualförpliktelser
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Not 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkning när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 3 Nettoomsättning	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	589 632	532 188
Hyra lokaler	2 352 998	2 372 743
Överlåtelse/Pantsättning	9 996	9 322
Fakturerade utlägg	2 800	7 168
Övriga ersättningar/intäkter	4 650	7 624
Summa	**2 960 076**	**2 929 045**

Not 4 Övriga rörelseintäkter		
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2019	116 659	-
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2020	112 026	-
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2021	355 628	-
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2022	427 395	-
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2023	115 692	-
Intäkt ändrad princip momsavdrag 2024	59 958	-
Summa	**1 187 358**	**-**

Not 5 Fastighetskostnader	2025-12-31	2024-12-31
El	85 605	62 799
Värme	469 713	461 042
Vatten	102 184	99 034
Sophämtning	142 624	140 176
Fastighetsskötsel	175 026	175 836
Städning och snöröjning	103 584	100 309
Fastighetsförsäkring	69 701	64 624
Fastighetsskatt	272 548	256 010
Underhåll och reparationer	50 212	22 733
Övriga kostnader och avgifter	51 933	98 108
Kabel-TV	102 266	100 737
Vattenskada	100 000	0
Vidarefakturering BRF	2 188	1 064
Summa	**1 727 584**	**1 582 472**

Not 6 Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
Redovisnings- och revisionskostnader	95 390	92 225
Stämma och trivselkostnader	7 430	9 121
Administration	17 654	20 240
Befarade/konstaterade kundförluster	0	248 956
Lokalkostnader	9 476	0
Konsultarvoden	58 512	10 306
Medlemsavgift till branschorganisation	10 862	10 803
Summa	**199 324**	**393 651**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Not 7	**Personalkostnader och arvoden**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 000	70 000
	Sociala avgifter på styrelsearvoden	21 994	21 994
	Summa	**91 994**	**91 994**

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 8	**Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Övriga ränteintäkter	74 408	49 912
	Summa	**74 408**	**49 912**

Not 9	**Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	968 781	1 075 907
	Övriga räntekostnader	-493	355
	Summa	**968 288**	**1 076 262**

Not 10	**Byggnader och mark**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	52 403 273	52 403 273
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	52 403 273	52 403 273
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 760 303	-14 951 017
	Årets avskrivningar	-809 286	-809 286
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 569 589	-15 760 303
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	37 686 950	37 686 950
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	37 686 950	37 686 950
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	**73 520 634**	**74 329 920**

Not 11	**Inventarier**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	474 659	474 659
	Årets anskaffningar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 659	474 659
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-250 079	-230 091
	Årets avskrivningar	-19 988	-19 988
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 067	-250 079
	Utgående redovisat värde	**204 592**	**224 580**

Not 12	**Övriga fordringar**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Skattekonto	56 286	16 198
	Momsfordran	17 721	0
	Summa	**74 007**	**16 198**

Not 13	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Norin & Hedlund, avtal snöskottning	3 038	3 000
	Brandkontoret, försäkring	65 918	63 709
	Hissen AB, hissavtal	7 164	7 239
	Tele 2, kabel-tv	25 882	25 567
	Tele 2, internet	339	346
	Nabolaget AB, fastighetsförvaltning	30 933	30 383
	Handelsbanken ränta fasträntekonto	2 275	4 313
	Summa	**135 549**	**134 557**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Not 14 **Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken PM-konto	1 624 639	587 273
Handelsbanken Checkkonto	301 301	299 705
Handelsbanken Placeringskonto	750 000	750 000
Summa	**2 675 940**	**1 636 978**

Not 15 **Eget kapital**

Årets förändringar av eget kapital	*Insatser/ Upplåtelseavg*	*Fond för yttre underhåll*	*Ansamlad Förlust*	*Årets resultat*	***Summa***
Ingående belopp	58 934 373	1 272 173	-8 762 571	-994 696	**50 449 279**
Omföring föregående års resultat			-994 696	994 696	**0**
Tillfört under året: insatser					**0**
upplåtelseavg					**0**
Uttag ur Fond för yttre underhåll		-22 733	22 733		**0**
Avsättning till fond enl. stadgarna		483 600	-483 600		**0**
Årets resultat				405 378	**405 378**
Utgående belopp	**58 934 373**	**1 733 040**	**-10 218 134**	**405 378**	**50 854 657**

Not 16 **Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Ränteändring*	*Löptid*	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek AB, 2 år	3,97%	0%	2 år	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB, 3 år	4,38%	0%	3 år	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB, Stibor 3m	2,42%	0%	1 år	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB, 3 år	4,65%	0%	3 år	4 940 000	5 000 000
Stadshypotek AB, Stibor 3m	2,38%	0%	1 år	900 000	900 000
				24 840 000	**24 900 000**

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Uttagna pantbrev i fastighet	45 000 000	45 000 000
Varav obelånade	-20 160 000	-20 100 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**24 840 000**	**24 900 000**

Not 17 **Aktuella skatteskulder**

	2025-12-31	2024-12-31
F-skatt (för fastighetsskatten)	15 522	10 965
Summa	**15 522**	**10 965**

Not 18 **Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	0	30 516
Personalskatt o sociala avgifter	0	0
Övriga skulder	27 707	26 202
Summa	**27 707**	**56 718**

Not 19 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	23 500	22 120
Fortum/Ellevio/Godel upplupen elkostnad	10 368	6 138
Stockholm Exergi	63 807	62 914
Stockholm Vatten och Avfall	42 648	43 799
Upplupna räntekostnader	109 177	117 182
Förskottsbetalda avgifter/hyror	593 363	596 854
Övriga upplupna kostnader	58 862	389
Summa	**901 725**	**849 396**

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

Stockholm den 4 maj 2026

Årsredovisningen har denna dag fastställts av styrelsen och därefter undertecknats digitalt av samtliga styrelseledamöter.

Elektroniska underskrifter med respektive datum framgår av signeringsintyget.

Peter Einarsson
Ordförande

Annci Edholm-Löf

Viktor Josefsson Nabseth

Rebecca Nygårds Kers

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

William Lindström

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

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."

Annika Elisabeth Edholm Löf
Styrelseledamot
Serienummer: 6c2565f8da5f7b[…]cc70f20073271
IP: 46.194.xxx.xxx
2026-05-06 08:57:49 UTC

Rebecka Maria Nygårds-Kers
Styrelseledamot
Serienummer: 6b860ab710d5dd[…]e3e49a64422c2
IP: 90.130.xxx.xxx
2026-05-06 12:22:59 UTC

VIKTOR JOSEFSSON NABSETH
Styrelseledamot
Serienummer: c946939f9a7c51[…]6e62bbc2a26ef
IP: 185.40.xxx.xxx
2026-05-06 13:26:13 UTC

Olof Peter Elis Einarsson
Ordförande
Serienummer: c83a269b214bca[…]8710d55d9cce5
IP: 83.252.xxx.xxx
2026-05-06 13:40:22 UTC

WILLIAM LINDSTRÖM
Revisor
Serienummer: ded660c5802ef4[…]f1fa8bf96d78e
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-05-07 06:16:59 UTC

Penneo dokumentnyckel: 14ZWF-34N0I-EFGEQ-FU61N-EXOSN-CZG3H

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.