MEDIATOR
- en del av SBC

2025
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kapten Simon Urväder i Stockholm



H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapten Simon Urväder i Stockholm

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... s. 1
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... s. 2
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 6

Balansräkning ..... s. 7

Kassaflödesanalys ..... s. 9

Noter ..... s. 10

Underskrifter ..... s. 16

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urvädersklippan Större 21	2008	Stockholms kommun.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 788 kvm och 3 lokaler om 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 952 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Svedell	Styrelseledamot
Maria Therése Lindqvist	Styrelseledamot
Stefan Harry Elis Stjernberg	Styrelseledamot
John Olof Adrian Elliott	Ordförande
Sofia Hoff	Suppleant

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Valberedning

Sofia Sundström
Lydia Wiklund
Fanny Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 Relining av stammar

Avtal med leverantörer

Relining av avloppsstammar Svensk Röranalys AB

Övrig verksamhetsinformation

Förening är fortsatt skuldfri och äger sin egen mark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgiften har gjorts under året för att långsiktigt balansera förväntade kostnader enligt underhållsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 22%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att säga upp avtalet för snöskottning. Detta har under året skötts av medlemmarna med gott resultat trots en ganska rejäl snömängd.

Övriga uppgifter

Två städdagar under året med god uppslutning. Dessa avslutades med fika och trevligt umgänge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 002 007	1 792 420	1 594 212	1 536 190
Resultat efter fin. poster	-174 314	-180 356	-344 512	-901 197
Soliditet (%)	99	99	98	98
Yttre fond	1 212 057	1 051 377	615 524	301 988
Taxeringsvärde	105 717 000	104 512 000	104 512 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	497	421	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,6	49,6	47,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	0	0	0	-
Sparande / kvm totalyta, kr	232	178	113	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	38	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	188	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	45	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	271	234	-
Räntekänslighet (%)	0	0	0	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultatet beror främst på ökade kostnader för rengöring och undersökning av avloppsstammar samt kostnader för framtagande av handlingar för, och upphandling av relining. Vi har också utfört underhåll på fasader, tak och stuprör. Dessa kostnader är förväntade och i enlighet med underhållsplanen, men bokföringsmässigt resulterar det i en förlust för året.
Inga justeringar av avgifter planeras för kommande år.

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	60 464 388	-	-	60 464 388
Fond, yttre underhåll	1 051 377	-156 471	317 151	1 212 057
Kapitaltillskott	1 315 938	-	-	1 315 938
Balanserat resultat	-3 635 867	-23 885	-317 151	-3 976 903
Årets resultat	-180 356	180 356	-174 314	-174 314
Eget kapital	**59 015 480**	**0**	**-174 314**	**58 841 166**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 659 752
Årets resultat	-174 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 151
Totalt	**-4 151 217**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	255 560
Balanseras i ny räkning	**-3 895 657**

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

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 002 002	1 792 421
Övriga rörelseintäkter	3	7 645	59 490
Summa rörelseintäkter		**2 009 647**	**1 851 911**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 479 621	-1 379 668
Övriga externa kostnader	9	-218 990	-178 273
Personalkostnader	10	-115 909	-112 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 788	-370 788
Summa rörelsekostnader		**-2 185 308**	**-2 041 684**
RÖRELSERESULTAT		**-175 660**	**-189 773**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 581	12 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234	-2 808
Summa finansiella poster		**1 347**	**9 417**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-174 314**	**-180 356**
ÅRETS RESULTAT		**-174 314**	**-180 356**

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 249 309	56 536 049
Maskiner och inventarier	13	1 706 340	1 790 388
Pågående projekt		179 475	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**58 135 123**	**58 326 436**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**58 135 123**	**58 326 436**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 927	233 494
Övriga fordringar	15	82 690	1 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	114 936	84 710
Summa kortfristiga fordringar		**199 553**	**319 313**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 153 082	1 208 990
Summa kassa och bank		**1 153 082**	**1 208 990**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 352 635**	**1 528 303**
SUMMA TILLGÅNGAR		**59 487 758**	**59 854 739**

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 780 326	61 780 326
Fond för yttre underhåll		1 212 057	1 051 377
Summa bundet eget kapital		**62 992 383**	**62 831 703**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 976 903	-3 635 867
Årets resultat		-174 314	-180 356
Summa fritt eget kapital		**-4 151 217**	**-3 816 223**
SUMMA EGET KAPITAL		**58 841 166**	**59 015 480**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		78 400	78 400
Summa långfristiga skulder		**78 400**	**78 400**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 616	172 746
Skatteskulder		19 742	7 027
Övriga kortfristiga skulder		0	50 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	450 834	530 353
Summa kortfristiga skulder		**568 192**	**760 859**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**59 487 758**	**59 854 739**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-175 660**	**-189 773**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 788	370 788
	195 128	**181 015**
Erhållen ränta	1 581	12 224
Erlagd ränta	-234	-2 808
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**196 474**	**190 432**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	119 760	-145 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-192 667	-226 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**123 567**	**-182 079**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-179 475	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-179 475**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	78 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**78 400**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-55 907**	**-103 679**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 208 990**	**1 312 668**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 153 082**	**1 208 990**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapten Simon Urväder i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,69 - 2,00 %
Installationer	2,00 - 4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 034 026	866 028
Balkongavgift	22 980	22 620
Hyresintäkter lokaler	44 391	43 703
Hyresintäkter lokaler, moms	789 896	772 455
Hyresintäkter förråd, moms	0	2 480
Deb. fastighetsskatt, moms	84 736	70 709
Bredband moms	6 000	1 000
Uppvärmning, moms	14 460	13 245
Påminnelseavgift	240	180
Dröjsmålsränta	672	0
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift, moms	196	0
Öres- och kronutjämning	-5	1
Summa	**2 002 002**	**1 792 421**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	0	52 347
Övriga intäkter	4 920	4 480
Försäkringsersättning	2 725	2 663
Summa	**7 645**	**59 490**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	35 894	39 015
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 753	45 853
Städning enligt avtal	75 894	81 966
Hissbesiktning	4 992	0
Brandskydd	20 375	0
Gårdkostnader	13 295	0
Snöröjning/sandning	11 002	0
Serviceavtal	54 203	20 169
Serviceavtal, hissar	4 366	0
Mattvätt/Hyrmattor	17 636	0
Summa	**256 410**	**187 002**

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 639	66 656
Tvättstuga	0	2 256
Dörrar och lås/porttele	2 334	0
VVS	18 840	15 792
Ventilation	42 972	16 990
Elinstallationer	8 650	0
Hissar	16 963	54 067
Summa	**92 398**	**155 761**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	179 839	156 471
Ventilation	75 721	0
Summa	**255 560**	**156 471**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	78 154	74 933
Uppvärmning	335 175	367 366
Vatten	87 533	87 331
Sophämtning/renhållning	110 837	131 376
Summa	**611 698**	**661 006**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 939	52 764
Kabel-TV	18 453	30 567
Bredband	72 893	20 227
Fastighetsskatt	130 270	115 870
Summa	**263 554**	**219 428**

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	10 863
Juridiska åtgärder	93 543	0
Inkassokostnader	1 808	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 876	28 433
Fritids och trivselkostnader	1 991	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 031	47 028
Överlåtelsekostnad	1 470	0
Pantsättningskostnad	2 940	0
Administration	39 040	26 948
Konsultkostnader	9 292	65 000
Summa	**218 990**	**178 273**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 198	85 950
Arbetsgivaravgifter	27 711	27 005
Summa	**115 909**	**112 955**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	230	51
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	2 757
Summa	**234**	**2 808**

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 056 514	60 056 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**60 056 514**	**60 056 514**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 520 465	-3 233 725
Årets avskrivning	-286 740	-286 740
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 807 205**	**-3 520 465**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**56 249 309**	**56 536 049**
I utgående restvärde ingår mark med	*24 678 240*	*24 678 240*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 200 000	46 995 000
Taxeringsvärde mark	53 517 000	57 517 000
Summa	**105 717 000**	**104 512 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 497 108	2 497 108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 497 108**	**2 497 108**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-706 720	-622 672
Årets avskrivning	-84 048	-84 048
Utgående ackumulerad avskrivning	**-790 768**	**-706 720**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 706 340**	**1 790 388**

NOT 14, PÅGÅENDE OM-OCH TILLBYGGNAD

	2025	2024
Pågående om- och tillbyggnad	179 475	0
Summa	**179 475**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 147	1 109
Momsavräkning	81 543	0
Summa	**82 690**	**1 109**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	82 993	36 335
Förutbet fast skötsel	0	12 319
Förutbet försäkr premier	10 638	11 157
Förutbet kabel-TV	3 985	5 542
Förutbet bredband	17 320	19 357
Summa	**114 936**	**84 710**

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	40 416	4 423
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 849	5 362
Uppl kostn el	7 019	6 559
Uppl kostnad Värme	45 478	48 647
Uppl kostn vatten	14 809	14 569
Uppl kostnad Sophämtning	4 562	4 353
Upplu kostnad förvaltning	3 776	3 918
Uppl kostnad arvoden	0	85 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	27 005
Förutbet hyror/avgifter	305 925	304 067
Beräkn arvode revision	26 000	25 500
Summa	**450 834**	**530 353**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 229 758	24 229 758
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**24 229 758**	**24 229 758**

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Förvaltaren har undersökt möjligheten att få tillbaka överbetald moms, vilket resulterade i en återbetalning på ca 1,2 msek.

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-02.

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

Stockholm

John Olof Adrian Elliott
Ordförande

Maria Therése Lindqvist
Styrelseledamot

Mattias Svedell
Styrelseledamot

Stefan Harry Elis Stjernberg
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

H1jgiPpxGl-H12goPpxfg