

Undertecknat dokument



Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: Årsredovisning 2025 - Brf Tunaborgen.pdf

Storlek: 319542 bytes

Hashvärde SHA256:

bf24d5f6ff77987cf2b6c90bf4f326e46d57c81138ba721ec399aa60119d44a3

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 5:

GUSTAV STRANDÄNG

Signerad med BankID 2026-03-25 17:05 Ref: 019d25bd-d211-7bbf-85ae-cecdc90a33cc

Kent Jörgen Mikael Nielsen

Signerad med BankID 2026-03-26 13:37 Ref: 019d2a26-6213-7cc9-aaf8-0d83d35cd061

MARIA PALMGREN

Signerad med BankID 2026-03-26 21:15 Ref: 019d2bc9-a719-7af5-9cd0-53ccbfedbfd6

Per Philip Jacobson

Signerad med BankID 2026-03-31 13:31 Ref: 019d43a9-ee16-7d39-b8c9-6207fdfa32fe

Johan Olof Magnusson Dahl

Signerad med BankID 2026-03-31 19:35 Ref: 019d44f6-8be0-780f-8ae8-923b9e496b6d



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tunaborgen
769641-5723

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tunaborgen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tunaborgen med org. nr. 769641-5723, som registrerats hos Bolagsverket 2022-10-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) i enlighet med inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Gustav Strandäng
Maria Palmgren
Philip Jacobson
Jörgen Nielsen

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Stella Bergström

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Johan Dahl - Kvadrat Revision

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

Österåker Tuna 4:11	Österåker Tuna 4:158
Österåker Tuna 4:156	Österåker Tuna 4:159
Österåker Tuna 4:157	

Fastigheternas yta uppgår till totalt 4 236 kvm. På fastigheterna är uppförda 15 bostadsrättslägenheter belägna i 5 parhus och 5 studiohus med en sammanlagd boarea om 1 475 kvm och biarea om 125 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna har del i Österskärs Vägförening som är en samfällighetsförening som ansvarar för drift och underhåll av vägar och grönområden.

Underhåll

Föreningens byggnader är nybyggda och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
15	Lägenheter	1600
0	Lokaler	0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 62, 117 58 Stockholm.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning

Kvadrat Revision AB avseende revision

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB avseende Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

Robin B Entreprenad AB avseende snörenhållning och halkbekämpning

Roslagsvatten AB avseende vatten och avlopp samt renhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastigheter, reparationer och underhåll

Under året har en vattenskada upptäckts i lägenheterna på Allévägen 1A och Allévägen 1B. Arbetena med att åtgärda skadorna slutfördes under 2025.

Utöver vattenskadan har inga större reparationer eller underhållsåtgärder genomförts. Mindre löpande arbeten har utförts och planeras utföras. Däribland ska justering av felaktigt monterade fönsterkarmar och fönsterbleck, som över tid riskerar att orsaka fuktskador, utföras. Dessutom undersöker styrelsen möjligheten att förbättra parkeringssituationen nedanför backen vid Allévägen.

Föreningen har förlängt avtalet med Robin B Entreprenad AB avseende snöröjning 2025-2026.

Protokollförda möten

Styrelsen har under året haft 7 stycken protokollförda möten, varav ett konstituerande möte.

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman för räkenskapsåret 2024 hölls den 12 juni 2025. Totalt deltog 11 stycken röstberättigade medlemmar varav 3 genom fullmakt.

Styrelsen beviljades inte ansvarsfrihet vid stämman. På föreningsstämman valde föreningen en ny revisor hos Kvadrat Revision AB.

Ingen extra föreningsstämma har hållits under året.

Den 18 februari 2025 hölls ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2022-10-12 - 2023-12-31, på grund av att den första ordinarie stämman inte utlysts på korrekt sätt.

Avgiftsförändringar

Då den tidigare styrelsen negligerat de avgiftshöjningar som Roslagsvatten aviserat under 2024 (29%) och 2025 (13%), innebär detta att schablonavgiften för vatten och renhållning ökade kraftigt med ca 309% respektive ca 7% fr.o.m. oktober 2025.

Under 2025 beslutades det även om en höjning av avgifterna till föreningen. Även i detta fall berodde det på att den tidigare styrelsen negligerat välkända kostnadsökningar såsom vägföreningsavgifter och snöröjningskostnader. Höjningen genomfördes under januari 2026 (5,5%).

Utöver dessa höjningar genomfördes även en engångsdebitering för 2024 och januari-september 2025, för kostnader för vatten och renhållning.

Övrigt

Under juni månad tillträdde föreningens första boendestyrelse efter att föreningen dessförinnan förvaltats av den byggande styrelsen.

Under året har styrelsen, som är den första boendestyrelsen, genomfört ett omfattande uppstartsarbete för att etablera en stabil och långsiktigt hållbar förvaltning.

Överlämningen från den byggande styrelsen innebär att stora mängder dokumentation, tekniskt underlag och avtal behövde struktureras, analyseras och säkerställas. En betydande del av styrelsearbetet har därför handlat om att skapa ordning och kontinuitet i dokumentationen, sätta sig in i föreningens tekniska och ekonomiska förutsättningar samt upprätta fungerande rutiner för det löpande styrelsearbetet. Som en del av denna etableringsfas har styrelsen även inlett ett samarbete med Bostadsrätterna, vilket gett tillgång till juridiskt stöd, mallar och vägledning kring god föreningspraxis.

Under året har styrelsen också tagit fram trivsel- och förhållningsregler samt mallar för ansökan om utbyggnad eller ombyggnation av förråd och för installation av laddstolpe för elbil. Syftet har varit att skapa tydlighet, transparens och likvärdig hantering av medlemmarnas ansökningar och initiativ.

Arbetet i föreningen har dessutom inkluderat att arrangera en gemensam städdag under hösten, vilket genomfördes för att stärka gemenskapen, öka trivseln och hålla området i gott skick.

Framåt kommer 2-årsbesiktningar genomföras under våren, vilket är en viktig del i att identifiera och åtgärda eventuella byggregrelaterade brister inom entreprenörens garantiansvar.

Då medlemmar i föreningen påpekat brister i de upplåtelseavtal som tagits fram i samband med förstagångsförsäljningarna av föreningens lägenheter, har styrelsen uppdragit en arbetsgrupp att utreda hur detta kan åtgärdas på bästa sätt.

Styrelsen har initierat en extern genomgång av vissa kalkylförutsättningar i föreningens ekonomiska plan. Genomgången har visat att vissa kostnadsposter, bland annat avseende VA-avgifter och vägföreningsavgifter, avviker från det faktiska utfallet. De konstaterade avvikelserna rör förutsättningar som förelåg vid tidpunkten för planens upprättande. Styrelsen analyserar för närvarande om och i vilken utsträckning dessa avvikelser kan medföra rättsliga eller ekonomiska konsekvenser. Någon påverkan på föreningens redovisade resultat har hittills inte konstaterats.

Föreningen har mottagit reklamationer från medlemmar i sex lägenheter avseende påstått fel för avsaknad av upplåten tomtmark. Styrelsen har inlett en utredning av ärendena och utreder även möjligheten att framställa krav mot tidigare befattningshavare eller annan ansvarig part. Utgången av ärendena kan för närvarande inte bedömas. Någon avsättning har inte redovisats i bokslutet.

Det samlade uppstartsarbetet har lagt en solid grund för föreningens fortsatta utveckling och för en trygg och ansvarsfull förvaltning under kommande år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftsförändringar

Årsavgifterna har höjts med 5,5% från och med 1 januari 2026.

Övrigt

Efter räkenskapsårets slut har föreningen mottagit skadeståndskrav på sammanlagt 550 000 kronor avseende påstått fel för avsaknad av upplåten tomtmark. Kraven avser två lägenheter. Härutöver har föreningen mottagit en reklamation avseende påstått fel för avsaknad upplåten tomtmark.

Styrelsen har inlett en utredning av ärendena och utreder även möjligheten att framställa krav mot tidigare befattningshavare eller annan ansvarig part. Utgången av ärendena kan för närvarande inte bedömas. Någon avsättning har inte redovisats i bokslutet.

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 27 medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st.

Tillkommande medlemmar: 2 st.

Avgående medlemmar: 1 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är -1 243 tkr (föregående års resultat -1 433 tkr). Frånsett årets avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet har föreningens verksamhet ett resultat på 213 tkr för året (föregående år 23 tkr).

Föreningens likvida medel vid årets början var 428 tkr och är vid årets slut 369 tkr. Föreningens kassaflöde för året är därmed negativt med 59 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	1 138	572	0
Resultat efter finansiella poster	-1 243	-1 433	0
Soliditet (%)	83,2	83,2	0,0
Balansomslutning	97 001	98 427	91 845
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	553	553	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 938	10 000	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 938	10 000	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	133	14	0
Räntekänslighet (%)	18,0	31,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	130	39	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	41,0	81,0	0,0

Nettoomsättningen har under året ökat mer än 30% jämfört med föregående år. Ökningen beror delvis på att föregående räkenskapsår var det första året då medlemmar successivt tillträdde sina

bostäder, vilket innebar att årsavgifter och schablonavgifter endast debiterades under delar av året. Räkenskapsåret 2025 är därmed det första hela året med full debitering av årsavgifter och schabloner, vilket i sig medför en ökad nettoomsättning. Utöver detta har schablonavgifterna för vatten och renhållning justerats under året vilket har haft en betydande påverkan på årets nettoomsättning.

Upplysning vid förlust

Årets förlust är hänförlig till föreningens avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet. Årets förlust anses därmed inte ha en direkt påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid minskat sparande i framtiden och följaktligen ökad förlust kommer finansiering i första hand att ske genom avgiftshöjning för att säkerställa en bra likviditet för framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 373 300	5 960 775	25 600	-25 600	-1 433 034	81 901 041
Fond för yttre underhåll			65 280			65 280
Disposition yttre underhållsf				-65 280		-65 280
Disposition av föregående års resultat:				-1 433 034	1 433 034	0
Årets resultat					-1 243 342	-1 243 342
Belopp vid årets utgång	77 373 300	5 960 775	90 880	-1 523 914	-1 243 342	80 657 699

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 458 634
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar och ekonomisk plan	-65 280
årets förlust	-1 243 342
	-2 767 256

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 767 256
	-2 767 256

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 137 871	572 198
Övriga intäkter	3	1 000 908	52 298
		2 138 779	624 496
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-167 777	-99 281
Övriga kostnader	5	-1 264 871	-144 968
Personalkostnader	6	-18 918	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 456 034	-1 456 034
		-2 907 600	-1 700 284
Rörelseresultat		-768 821	-1 075 787
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 544	-357 254
		-474 521	-357 247
Resultat efter finansiella poster		-1 243 342	-1 433 034
Resultat före skatt		-1 243 342	-1 433 034
Årets resultat		-1 243 342	-1 433 034

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	96 422 007	97 878 041
		96 422 007	97 878 041
Summa anläggningstillgångar		96 422 007	97 878 041
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		61 294	4 783
Övriga fordringar		134 309	109 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 661	6 485
		209 264	120 780
<i>Kassa och bank</i>		369 485	428 393
Summa omsättningstillgångar		578 749	549 173
SUMMA TILLGÅNGAR		97 000 756	98 427 214

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		83 334 075	83 334 075
Fond för yttre underhåll	8	90 880	25 600
		83 424 955	83 359 675

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 523 914	-25 600
Årets resultat		-1 243 342	-1 433 034
		-2 767 256	-1 458 634
Summa eget kapital		80 657 699	81 901 041

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	15 900 000	16 000 000
Övriga skulder		0	70 908
Summa långfristiga skulder		15 900 000	16 070 908

Kortfristiga skulder

Förskott från medlemmar		6 932	0
Leverantörsskulder		72 118	140 422
Aktuella skatteskulder		228 260	237 547
Övriga skulder		22 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 588	77 296
Summa kortfristiga skulder		443 057	455 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 000 756	98 427 214
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 243 342	-1 433 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 456 034	1 456 034
Betald skatt		-124 797	-9 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		87 895	13 488
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-56 511	-4 783
Förändring av kortfristiga fordringar		92 824	-98 812
Förändring av leverantörsskulder		-68 305	-1 910 792
Förändring av kortfristiga skulder		56 097	305 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten		112 000	-1 695 344
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-11 785 148
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	78 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-11 707 148
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-70 908	-73 713 630
Amortering av föreningslån		-100 000	0
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		0	83 334 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-170 908	9 620 445
Årets kassaflöde		-58 908	-3 782 046
Likvida medel vid årets början		428 393	4 210 439
Likvida medel vid årets slut		369 485	428 393

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar och ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar har baserats på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående nyttjandeperioder har tillämpats:

<u>Komponent</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Stomme och grund	100 år
Stommekompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet VA	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 år

Skatter

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

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

Det skattemässiga värdet för föreningens fastighet understiger det bokförda värdet och således finns det en latent skatteskuld i föreningen som realiserar om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom att föreningen inte har några planer på att avyttra fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna

med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Årsavgifter bostäder	884 700	507 057
Debiterade förbrukningskostnader - Vatten	210 906	20 658
Debiterade förbrukningskostnader - El	1 733	24 646
Debiterade förbrukningskostnader - Renhållning	40 532	19 836
	1 137 871	572 197

I föreningens årsavgift ingår parkering. Kostnaden för VA, sophämtning, värme, hushållsel, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Pantsättningsavgift	1 176	573
Faktureringsavgifter	780	0
Övriga fakturerade kostnader	2 605	291
Övriga fakturerade kostnader - försäkring	137 713	0
Försäkringsersättningar	857 163	0
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	50 000
Öres- och kronutjämning	1	2
	1 000 908	52 299

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Försäkring	20 104	16 968
Snörenhållning/halkbekämpning	26 243	17 063
Ekonomisk förvaltning	48 004	38 250
Revision	19 250	27 000
El - pumpar	8 173	0
Slamtömning	3 103	0
Samfällighetsavgift	42 900	0
	167 777	99 281

Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	199 873	82 202
El	149	26 231
Renhållning	43 164	33 608
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	2 205	1 791
Inkassokostnader	1 563	356
Bankkostnader	3 754	634
Programvaror	7 866	146
Föreningsaktiviteter	769	0
Bostadsrätterna medlemskap	8 250	0
Reparation och underhåll - Allévägen 1A och Allévägen 1B, vattenskada	994 876	0
Övriga kostnader	2 402	0
	1 264 871	144 968

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	15 000	0
	15 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 918	0
	3 918	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	18 918	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 334 075	17 483 000
Omklassificeringar	0	81 851 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 334 075	99 334 075
Ingående avskrivningar	-1 456 034	0
Årets avskrivningar	-1 456 034	-1 456 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 912 068	-1 456 034
Ingående uppskrivningar	0	26 759 538
Återförda uppskrivningar	0	-26 759 538
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	96 422 007	97 878 041

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående avsättning	25 600	0
Reservering enligt stadgar och ekonomisk plan	65 280	25 600
	90 880	25 600

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Solifast - Fast ränta	3,040	2029-10-01	3 200 000	3 200 000
Solifast - Fast ränta	3,020	2027-10-01	9 600 000	9 600 000
Solifast - Rörlig ränta	2,961	2026-04-01	3 100 000	3 200 000
			15 900 000	16 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	57 500 000	57 500 000
	57 500 000	57 500 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 5,5% från och med 1 januari 2026.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades den 24 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustav Strandäng
Ordförande

Jörgen Nielsen
Ledamot

Philip Jacobson
Ledamot

Maria Palmgren
Ledamot

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

Johan Dahl
Auktoriserad revisor