

Brf Kulsprutan 4



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Kulsprutan 4

716419-8223

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Kulsprutan 4 (716419-8223) får härmed upprätta 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 1998-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-27. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kulsprutan 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Drottningholmsvägen 13 / Sankt Eriksgatan 25 / Sankt Eriksgatan 25 A-B. Kulsprutan 4 byggdes år 1910.

Marken innehas med äganderätt. Föreningen har en underhållsplan och styrelsen bedömer att föreningens underhållsplan är aktuell.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	3 497
2	Lägenheter, hyresrätt	183
4	Lokaler, hyresrätt	774

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-26. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan-Olov Persson	Ordförande
Katarina Rolinski	Kassör
Anna Hector Holm	Sekreterare
Filip Svensson	Ledamot
Jonas Sahlström	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Alice Solazzo, Anneli Andersson och Alexander Ahne.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Installation av ny portautomatik i båda portar
2025	Utökad batterikapacitet för portlåsen
2025	Port- och bokningssystem upplagt i molntjänst
2024-2025	Renovering av takaltaner samt en ny balkong tillkommit
2024	Installation av extra pump i tvättstugan
2024	Målning av dörrar och fönster mot gatan
2023	Renovering av hyreslokal
2023	Renovering av gårdshus, målning av räcken, lagning av ytskikt
2022	Reparationer av skorstenar
2022	Cykel- och källargångar har fräschats upp. Målning av golv och väggar
2022	FTX-aggregat inkl styrutrustning har renoverats

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Renovering av fasad och balkonger mot gården
2026	Renovering av soprummet

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 7 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 57 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Optimal trappstädning
Fastighetsskötsel	Thorilds Fastigheter och Bygg
Sophämtning - grovsopor, pappersförpackningar och returpapper	Svenska servicestyrkan

Mattvätt	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Driftoptimering	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Sophämtning - hushållsavfall	Stockholm Vatten AB
Revision	Kungsbron Borevision
Porttelefoni	Telenor
Bredband	Bredband2
Besiktningar av hissar	HSAB Hissbesiktningar
Service på hissar	Hissgruppen
Snöskottning tak	Ahlins plåt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året inträffade en större vattenskada som drabbade en medlem samt en lokalhyresgäst. Skadan har inte medfört några väsentliga kostnader för föreningen.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat lån om totalt 1 400 000 kronor.

Föreningen har under 2025, till följd av ändrad rättspraxis, beviljats retroaktiv återbetalning av mervärdesskatt för åren 2019-2024 om totalt 871 750 kronor. Kostnad för ombud uppgår till 174 350 kronor exklusive mervärdesskatt, vilket innebär att återbetalningen netto uppgår till cirka 697 400 kronor.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	4 853	4 986	4496	4178
Resultat efter fin. poster (tkr)	2 346	1 152	473	770
Soliditet (%)	76	73,7	73	69
Årsavgifter kr/kvm	479	481	469	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 371	3655	3 809	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 338	4738	4 738	
Räntekänslighet %	9	10	10	
Energikostnad kr/kvm	191	187	200	
Sparande per kvm	524	434	456	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	27	34	36	

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 033 894	9 168 487	344 456	3 693 274	1 151 693	49 391 803
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			426 933	-426 933		
Balanseras i ny räkning				1 151 693	-1 151 693	
Årets resultat					2 345 703	2 345 703
Belopp vid årets utgång	35 033 894	9 168 487	771 389	4 418 034	2 345 703	51 737 506

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	4 418 033
Årets resultat	2 345 703
Totalt	6 763 736
Avsättning till yttre fond	557 400
Uttag ur yttre fond	-209 000
Balanseras i ny räkning	6 415 336
Summa	6 763 736

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 853 460	4 986 298
Övriga rörelseintäkter	3	1 272 669	31 140
Summa rörelseintäkter		6 126 129	5 017 438
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 672 031	-2 360 135
Övriga externa kostnader	5	-37 708	-48 115
Personalkostnader och arvoden	6	-161 862	-165 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 307	-738 427
Summa rörelsekostnader		-3 546 908	-3 312 514
Rörelseresultat		2 579 221	1 704 924
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	21 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237 721	43 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 239	-618 494
Summa finansiella poster		-233 518	-553 231
Resultat efter finansiella poster		2 345 703	1 151 693
Resultat före skatt		2 345 703	1 151 693
Årets resultat		2 345 703	1 151 693

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	59 975 087	60 641 689
Inventarier, maskiner och installationer	8	94 261	102 966
Pågående nyanläggningar	9	42 855	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 112 203	60 744 655
Summa anläggningstillgångar		60 112 203	60 744 655
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		186 394	25 422
Övriga fordringar	10	2 918 489	2 645 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	95 040	81 541
Summa kortfristiga fordringar		3 199 923	2 752 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	4 725 478	3 506 851
Summa kassa och bank		4 725 478	3 506 851
Summa omsättningstillgångar		7 925 401	6 258 875
SUMMA TILLGÅNGAR		68 037 604	67 003 530

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 202 381	44 202 381
Fond för yttre underhåll		771 389	344 456
Summa bundet eget kapital		44 973 770	44 546 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 418 033	3 693 273
Årets resultat		2 345 703	1 151 693
Summa fritt eget kapital		6 763 736	4 844 966
Summa eget kapital		51 737 506	49 391 803
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	9 029 489	6 140 625
Summa långfristiga skulder		9 029 489	6 140 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	13	6 140 625	10 429 489
Leverantörsskulder		129 284	208 808
Skatteskulder		35 739	14 814
Övriga skulder		211 012	230 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	753 949	587 909
Summa kortfristiga skulder		7 270 609	11 471 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 037 604	67 003 530

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 579 221	1 704 924
Avskrivningar	675 307	738 427
Erlagd ränta och ränteintäkter	-233 518	-553 231
	<u>3 021 010</u>	<u>1 890 120</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 021 010	1 890 120
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-160 972	-11 948
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-754 799	-132 827
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-79 524	-65 488
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	167 895	-199 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 193 610	1 479 958
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-42 855	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 855	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	0
Årets kassaflöde	750 755	1 479 958
Likvida medel vid årets början	6 038 066	4 558 109
Likvida medel vid årets slut	6 788 821	6 038 067

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

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 värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande

avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	1%
Ventilationsanläggning	5%	5%
Stambyte	2,22%	2,22%
Bastu	10%	10%
Trapphus	2%	2%
Tvättmaskiner	5%	5%

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. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 675 896	1 682 664
Hyror	3 167 971	3 293 031
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 593	10 603
	4 853 460	4 986 298

* I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Statliga bidrag	5 180	0
Försäkringsersättning	350 357	0
Omprövad moms 2019-2024	871 750	0
Påminnelser	1 560	1 140
Övrigt	43 822	30 000
	1 272 669	31 140

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	142 824	188 624
Städning	128 589	125 321
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 877	6 648
Snöröjning	9 623	10 164
Reparationer	410 578	277 343
El	92 470	101 660
Uppvärmning	552 352	566 330
Vatten	214 172	180 088
Sophämtning	137 966	188 257
Försäkringspremie	66 718	59 723
Fastighetsavgift bostäder	60 340	57 050
Fastighetsskatt lokaler	258 000	238 000
Övriga fastighetskostnader	25 913	29 490
Kabel-tv/Bredband/IT	77 626	67 370
Förvaltningsarvode ekonomi	55 125	78 735
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	177 108	28 249
Panter och överlåtelse	17 857	14 548
Juridiska åtgärder	3 969	0
Övriga externa tjänster	12 283	12 068
	2 462 390	2 229 668
Underhåll		
Bostäder	0	2 093
Målning	0	43 064
VA/Sanitet	0	8 689
Värme	0	23 261
Hissar	0	1 016
Övrigt	0	52 344
Takaltaner	209 641	0
	209 641	130 467
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 672 031	2 360 135

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto, telefon m.m	16 650	12 604
Besiktnings- och utredningskostnader	0	13 260
Revisionarvode	21 058	22 251
Summa	37 708	48 115

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	124 222
Övrigt arvode styrelse	0	4 554
Lön	5 880	0
Sociala kostnader	38 382	37 061
	161 862	165 837

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 990 885	42 990 885
-Ombyggnad	14 092 981	14 092 981
-Mark	16 923 000	16 923 000
	<u>74 006 866</u>	<u>74 006 866</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 365 176	-12 635 454
-Årets avskrivning enligt plan	-666 603	-729 722
	<u>-14 031 779</u>	<u>-13 365 176</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 975 087	60 641 690
Taxeringsvärde		
Byggnader	71 400 000	58 800 000
Mark	113 400 000	127 000 000
	<u>184 800 000</u>	<u>185 800 000</u>
Bostäder	159 000 000	162 000 000
Lokaler	25 800 000	23 800 000
	<u>184 800 000</u>	<u>185 800 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 093	174 093
	<u>174 093</u>	<u>174 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 126	-62 421
-Årets avskrivning enligt plan	-8 705	-8 705
	<u>-79 831</u>	<u>-71 126</u>
Redovisat värde vid årets slut	94 262	102 967

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
-Årets investering	235 400	0
-Av medlem inbetalt under året	-192 545	0
Redovisat värde vid årets slut	42 855	0

Not 10 Övriga fordringar

	2025	2024
Skattekonto	854 048	113 846
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna Service AB	2 063 343	2 531 214
Övriga kortfristiga fordringar	1 098	0
Summa	2 918 489	2 645 060

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025	2024
Övrigt	95 040	81 541
Summa	95 040	81 541

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Sparkonto	4 725 478	3 506 851
Summa	4 725 478	3 506 851

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-05-21	2,60%	6 140 625		6 140 625
Nordea Hypotek	2027-02-22	2,51%	5 068 750	-1 400 000	6 468 750
Nordea Hypotek	2027-04-21	2,73%	3 960 739		3 960 739
			15 170 114	-1 400 000	16 570 114

Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av lånfristiga skulder	6 140 625
Långfristiga skulder	9 029 489
	15 170 114

Föreningen har två lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Om 5 år förväntas låneskulden att vara oförändrad.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Revision	18 000	18 000
Räntekostnader	54 900	85 116
Förutbetalda hyror och årsavgifter	372 049	316 134
Övrigt	309 000	168 659
Summa	753 949	587 909

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 776 000	31 776 000
Summa ställda säkerheter	31 776 000	31 776 000

Not 16 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av fasad och vädringsbalkonger mot gården planeras att genomföras under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-13 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jan-Olov Persson
Styrelseordförande

Jonas Sahlström
Ledamot

Katarina Rolinski
Ledamot

Anna Hector Holm
Ledamot

Filip Svensson
Ledamot

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

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB

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 resulta-

tet 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.

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."

CARL RUNE FILIP SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: b3fa38dea393c8[...]93af9b5378943

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-30 15:35:02 UTC



Anna Charlotta Hector Holm

Styrelseledamot

Serienummer: 62d6b491bf3268[...]6e4c0036fc6d0

IP: 217.69.xxx.xxx

2026-04-30 16:39:15 UTC



Jonas Torsten Sahlström

Styrelseledamot

Serienummer: 9d00fd27e48e4e[...]1bfb80b662bd9

IP: 217.69.xxx.xxx

2026-04-30 20:10:50 UTC



KATARINA ROLINSKI

Styrelseledamot

Serienummer: 1428da4cce67db[...]26fcc4f0c7586

IP: 213.204.xxx.xxx

2026-05-01 13:26:35 UTC



Jan Olov Persson

Ordförande

Serienummer: 371578cb064f2e[...]d3a10121e2a54

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-05-01 13:34:52 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-05-03 07:25:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.