Brf Bergsgården 2

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Brf Brevlådan 2

769625-7224

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-13
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Styrelsen för Brf Brevlådan 2 (769625-7224) 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 2013-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Brevlådan 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Brevvägen 2-6 / Frimärksvägen 1-9 / Frimärksvägen 7-9.
Brevlådan 2 byggdes år 1949.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2029-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	1 848
2	Lägenheter, hyresrätt	80
2	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Stenström Marita	Ledamot
Wihed Nystrand Karolina	Ledamot
Lohse Björkfäll Dan	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Stenström Marita, Wihed Nystrand Karolina och Lohse Björkfäll Dan.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två ledamöter i styrelsen

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Målqvist Halvard.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Murat om en skorsten med ventilation på Brevvägen 2
2023	Byte av hiss Brevvägen 4
2022	Relining av stammar på Brevvägen 2-6 och Frimärksvägen 1
2022	Byte av styrsystem UC
2021	Byte av hiss på Frimärksvägen 5
2020	Renovering av hyresrätt som omvandlats till bostadsrätt
2020	Renovering av tak
2018	Grovsoprum omvandlas till miljöstuga
2017	Ny underhållsplan
2017	Cementering av kolintag
2016	Takisolering
2014–2015	Installation av två tvättstugor
2007–2009	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Tätning av olika ventilationskanaler samt OVK
2027–2028	Fönsterbyte

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 62 st. Under året har 6 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 64 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltare	Cura Center AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Administrativ förvaltning	Cura Center AB

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har styrelsens fokus lagts på arbete med behov av underhåll för fastigheterna där en ny underhållsplan arbetats fram med föreningens Fastighetsförvaltare.
Under de senaste åren har den ekonomiska utvecklingen med högre inflation, stigande priser och räntor gjort att underhållsbehovet har fått stå tillbaka för ekonomiska prioriteringar. Det med anledning av att föreningen fortsatt har behov av att finansiera större renoveringsarbeten med lån har beslut fattats av styrelsen om att arbeta med endast akuta åtgärder gällande under 2025. Det ekonomiska läget för räntor har förbättrats under 2025 och några av föreningens befintliga lån har kunnat sänkas i samband med utgången bindningstid där räntekostnaderna tidigare varit högre. Däremot har ökade utgifter för redan befintliga lån samt ökade kostnader för utgifter överlag inneburit fortsatt belastning av föreningens ekonomi. Med hänsyn till ränteläget avvaktas planerade renoveringsarbeten med bevakning av den ekonomiska utvecklingen och ränteläget. Styrelsen har med anledning av beslutet att omprioritera i underhållsplanen för kommande underhållsbehov.

Föreningen har sedan 2024 kontrakterat ett utökat stöd från föreningens fastighetsförvaltare Cura med en administrativ förvaltare som ger stöd i föreningens förvaltande av fastigheten. Detta då föreningen står inför större arbete med underhållsåtgärder de kommande åren samt har behov av att prioritera i underhållsbehovet samt få stöd vid upphandling. Det har under 2025 genomförts mindre arbeten som byte av dörr till miljöstuga, reparation av trasigt avloppsrör i källare, skyltar har satts upp för att tydliggöra föreningens område för utomstående samt för att kunna kräva avgift vid felparkering. Samt att fortsatt arbete med underlag för ventilationsåtgärder med relining av ventilation till vissa lägenheter inför åtgärder och en ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som planeras utföras under 2026. Ett större arbete med fönsterbyten i föreningen planeras nu genomföras under 2027 för att föreningen skall kunna få goda ekonomiska förutsättningar för arbetet.

Under våren och hösten 2025 har en årsstämma genomfört den 27 maj där en rådgivande omröstning gjorts gällande föreningens ekonomisk planering. Majoriteten av närvarande röstberättigade medlemmar har då röstat för en inriktning om att ge möjlighet till ökad uppbyggnad av föreningens ekonomiska förutsättningar för kommande underhålls behov genom att öka sparande till inre fond. Två städdagar på vår och höst har genomförts i föreningen som även inneburit fortsatt arbete med att rensa källarutrymmen för framtida uthyrning av förråd. Föreningen har fortsatt behov av att fler medlemmar deltar vid gemensamma aktiviteter för att kunna bidra till arbetet med föreningens miljö och för ökad gemensam trivsel.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	***2024***	***2023***	***2022***
Nettoomsättning (tkr)	2 842	2 683	2 478	2 267
Resultat efter fin. poster (tkr)	-254	-430	-1 038	-2 132
Soliditet (%)	63,5	63,5	63,7	63,2

Nyckeltal

Årsavgift per kvm brf yta	1 233	1 229	1 121	1 019
Skuldsättning per kvm totalyta	9 451	9 525	9 567	9 600
Skuldsättning per kvm brf yta	10 276	10566	10613	10649
Räntekänslighet (%)	8	9	9	10
Energikostnad per kvm totalyta	409	394	354	330
Sparande per kvm totalyta	73	182	114	304
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82	91	83	83

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	42 558 729	7 494 580	544 001	-14 756 206	-429 869	35 411 235
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-264 462	264 462		
Balanseras i ny räkning				-429 869	429 869	
Årets resultat					-253 869	-253 869
Belopp vid årets utgång	**42 558 729**	**7 494 580**	**279 539**	**-14 921 613**	**-253 869**	**35 157 366**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat-14 921 613 Årets resultat-253 869
Totalt **-15 175 482**

Avsättning till yttre fond142 000 Uttag ur yttre fond- Balanseras i ny räkning-15 317 482
Summa **-15 175 482** Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	2 841 547	2 682 933
Övriga rörelseintäkter		13 770	202 715
Summa rörelseintäkter		2 855 317	2 885 648
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-1 727 177	-2 226 885
Övriga externa kostnader	*4*	-201 866	-26 010
Personalkostnader och arvoden	*5*	-94 683	-48 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 641	-403 641
Summa rörelsekostnader		-2 427 367	-2 705 376
Rörelseresultat		427 950	180 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 600	108 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 419	-718 677
Summa finansiella poster		-681 819	-610 142
Resultat efter finansiella poster		-253 869	-429 870
Resultat före skatt		-253 869	-429 870
Årets resultat		**-253 869**	**-429 869**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	50 583 278	50 986 918
Summa materiella anläggningstillgångar		50 583 278	50 986 918
Summa anläggningstillgångar		50 583 278	50 986 918
Omsättningstillgångar			
Kortfristigafordringar			
Kundfordringar		173 050	106 957
Övriga fordringar		195 751	95 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 598	54 057
Summa kortfristiga fordringar		439 399	256 866
Kassa och bank			
Kassa och bank	*7*		
Summa kassa och bank		4 364 688	4 482 244
		4 364 688	4 482 244
Summa omsättningstillgångar		4 804 087	4 739 110
SUMMA TILLGÅNGAR		55 387 365	55 726 028

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 053 309	50 053 309
Fond för yttre underhåll		279 539	544 001
Summa bundet eget kapital		50 332 848	50 597 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 921 613	-14 756 206
Årets resultat		-253 869	-429 869
Summa fritt eget kapital		-15 175 482	-15 186 075
Summa eget kapital		35 157 366	35 411 235
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	*8*	5 000 000	9 548 405
Summa långfristiga skulder		5 000 000	9 548 405
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld			
Leverantörsskulder	*8*	14 432 038	9 977 100
Skatteskulder		165 173	153 401
Övriga skulder		195 480	191 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398	-
Summa kortfristiga skulder		436 910	444 838
		15 229 999	10 766 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 387 365	55 726 028

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	427 950	180 273
Avskrivningar	403 641	403 641
Erlagd ränta och ränteintäkter	-681 819	-610 142
	149 772	-26 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**149 772**	**-26 228**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-66 093	-9 505
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-116 441	1 719 494
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	11 772	-153 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 099	148 626
Investeringsverksamheten	**-24 089**	**1 678 610**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 467	-86 511
Årets kassaflöde	**-93 467**	**-86 511**
Likvida medel vid årets början	**-117 556**	**1 592 099**
Likvida medel vid årets slut	**4 482 244**	**2 890 145**
	4 364 688	**4 482 244**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning i mindre företag (K2)

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
Totalt eget kapital / 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

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Redovisningav 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%)
Ombyggnad	5%	(5%)

Övriga tillgångaroch 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	2 331 336	2 270 424
Hyror	487 522	373 539
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 938	23 593
Övriga hyresintäkter	3 751	15 377
	2 841 547	**2 682 933**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	*2024*
Drift		
Fastighetsskötsel	140 703	100 580
Städning	66 550	72 600
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 047	15 238
Trädgårdsskötsel	22 813	30 626
Snöröjning	32 186	61 844
Reparationer	122 529	279 378
El	142 335	116 327
Uppvärmning	534 416	543 089
Vatten	163 644	148 306
Sophämtning	92 869	95 483
Försäkringspremie	50 259	47 445
Fastighetsavgift bostäder	86 200	83 130
Fastighetsskatt lokaler	12 710	13 440
Övriga fastighetskostnader	15 887	6 728
Kabel-tv/Bredband/IT	40 707	44 761
Förvaltningsarvode ekonomi	105 249	100 943
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 988	-
Panter och överlåtelser	23 087	32 589
Juridiska åtgärder	39 656	20 835
Övriga externa tjänster	9 342	15 081
	1 727 177	1 828 423
Underhåll	-	51 124
Lokaler	-	23 750
Gemensamma utrymmen	-	39 625
Hissar	-	3 169
Lås	-	127 500
Tak	-	107 886
Fasader		45 408
Övrigt	-	398 462
	1 727 177	**2 226 885**
Totalsumma drift- och fastighetskostnader		

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	*2024*
Porto / Telefon	-	1 230
Konsultarvode	-	12 030
Kompensations ersättning	186 977	-
Besiktnings- och utredningskostnader	4 389	2 250
Revisionarvode	10 500	10 500
Summa	**201 866**	**26 010**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	*2024*
Styrelsearvode	72 046	37 000
Sociala kostnader	22 637	11 840
	94 683	**48 840**

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 692 459	34 692 459
-Ombyggnad	1 134 321	1 134 321
-Mark	19 514 508	19 514 508
	55 341 288	55 341 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	-4 354 370	-3 950 729
-Vid årets början	-403 640	-403 641
-Årets avskrivning enligt plan	-4 758 010	-4 354 370
	50 583 278	**50 986 918**
Redovisat värde vid årets slut		
Taxeringsvärde		
Byggnader	30 271 000	26 344 000
Mark	17 200 000	18 200 000
	47 471 000	44 544 000
	46 200 000	43 200 000
Bostäder	1 271 000	1 344 000
Lokaler	47 471 000	44 544 000

Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
SBAB	2 614 309	2 584 070
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 750 379	1 898 174
Summa	**4 364 688**	**4 482 244**

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2025-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2024-12-31*
SBAB	2026-11-17	2,75%	4 770 842	-34 262	4 805 104
SBAB	2027-11-17	3,98%	5 000 000	-	5 000 000
SBAB	2026-11-17	4,15%	4 957 065	-20 035	4 977 100
SBAB	2026-12-30	2,56%	4 704 131	-39 170	4 743 301
			19 432 038	**-93 467**	**19 525 505**

Kortfristig del av långfristig skuld	-14 432 038
Långfristig skuld	-5 000 000
	-19 432 038

En av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Detta lån kvalificeras därför som kortfristig del av långfristiga skulder.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	**25 000 000**	**25 000 000**

Not 10 Eventualförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 2026 måste samtliga bostadsrättsföreningar tillämpa K3, BFNAR 2012:1, istället för K2. Den största ändringen är en uppdelning av fastigheten i komponenter och avskrivning utifrån livslängden av respektive komponent samt att utbyte av komponenter framöver redovisas i balansräkningen istället för i resultaträkningen.

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Underskrifter

Ort och datum

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-11 ochhar undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Dan Lohse Björkfäll
Ordförande

Karolina Wihed
Ledamot

Marita Stenström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-

Halvard Målqvist
Revisor

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening skavarje årupprätta 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 resultatefter ränteintäkteroch 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. Avskrivingar görs för att fördela kostnader på flera år.
— *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
— *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe



Balansräkning

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

Panter och eventualförpliktelser

— *Ställda panter* avser pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev åter- lämnas eller nybelånas.

— *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

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

SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:
Sara Lindqvist · 12.05.2026 08:27

DOCUMENT ID:
BkgbDurxJfe

ENVELOPE ID:
SyegDuBeyze-BkgbDurxJfe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning ver 3 2025.pdf
19 pages

SHA-512:
307002a321d15f97fb52585763c912e48762f801ee35b9
4029062d47aac2c259000ced1b9aa290f60f9b52122623
3a796f985651becc4e1372f6e7eeef3d9575

Veri ed ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Veri ed.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed