Brf Gyllenringen

Org.nr: 716417-9470

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Styrelsen för Brf Gyllenringen, organisationsnummer 716417-9470, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Österåker.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-06.
Ekonomisk plan registrerades år 1984-10-08.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2025-10-17.
Föreningen förvärvade fastigheten år 1983.

Föreningen disponerar tomten genom:
Marken innehas med äganderätt.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.
Föreningen är momsregistrerad

Försäkring
Länsförsäkringar
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring av laddboxar till elbilar.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.
På stämman deltog 29 medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-09-11.
På stämman deltog 16 medlemmar.
Vid extrastämman beslutades om stadgeändring och fyllnadsval.

Styrelse

Ordförande	Göran Demant	
Ledamot	Jenny Stensell	
Ledamot	Rolf Andersson	
Ledamot	Emre Emirloglu	Avgått 2025-06-18
Ledamot	Caroline Pettersson	
Ledamot	Fredrik Axö	Avgått 2025-06-03
Ledamot	Jessica Carlsten	Avgått 2025-06-03
Suppleant	Linda Gustafsson	
Suppleant	Johanna Wallin	Fyllnadsval 2025-09-11

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göran Demant, Jenny Stensell, Linda Gustafsson
Styrelsen har under året hållit 19 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening

Revisor

Auktoriserad revisor	Johan Bergström
	Ekonomihuset Revision i Österåker AB

Valberedning
Valberedningen har bestått av Susanne Lindqvist
sammankallande, och Per Jansson

Information om fastigheten
Radhus

Fastighetsbeteckning: Tråsättra 1:796 och Tråsättra 1:797

Föreningens adress:

Manfred Bondes väg 2-64

Nybyggnadsår: 1983
Värdeår: 1983

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
2 rok	10	614
3 rok	9	725
4 rok	15	1 583
Summa	**34**	**2 922**

Totalt antal bostadslägenheter: **34**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Förvaltning

Delagott AB

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott AB
Extern revisor	Ekonomihuset i Österåker AB
Internet gruppabonnemang	Bahnhof

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-11-17

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fasad	2027	
Målning av fönster och balkongdörrar	2026	Enligt besiktningsprotokoll
Uppförande av hushållsnära avfallshantering	2025-2026	Enligt lagkrav från 1 januari 2027
Dränering souterränghus	2025-2026	Vattenskada på en av lägenheterna
Byte av vattenmätare och ventiler i lgh	2025	
Byte av garagelås	2025	
Mark och VA-arbeten	2024	Justerat marksättningar
Byte av fönster/balkongdörrar	2023	Enligt besiktningsprotokoll
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2023	
Byte av förrådsdörrar	2022-2023	
Taköversyn	2015-2016	
Fasadrenovering inkl målning	2013-2014	
Byte av takpannor	2008	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ändrat stadgarna under 2025 vid ordinarie årsstämma och extrastämma.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för perioden 2025-2055 som ett arbetsredskap för framtida arbete. Den är utformad utifrån föreningens stadgar med underhåll av utsidan av byggnaderna, inget underhåll av de inre delarna, då de faller på medlemmarnas ansvar.

En vattenläcka i källaren i ett av suterränghusen har resulterat i att dränering runt föreningens 3 suterränghus har genomförts med början i december 2025 och avslutades i januari 2026.

Avtal har tecknats med entreprenör för målning av fönster i området 2026.

E.ON har hanterat debitering och laddning av bilar i garagen sen installationen 2021 fram till december 2025, då E.ON höjde avgifterna avsevärt. Styrelsen ansåg att kostnaden blev för hög för medlemmarna som ska ladda sin bil och beslutade ta över debiteringen och sa upp avtalet med E.ON..

Föreningen har haft 2 städdagar med tillhörande korvgrillning och glöggmingel i december.

Ett av föreningens lån på 4 723 455 med en ränta på 3,814 % löpte ut 2025-08-28. Den nya räntan för lånet sänktes något till 3,41 %.

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Medlemsinformation

46 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelser skett.
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 47

34 **bostadsrätter**

47 **medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 568	2 460	2 380	2 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 137	- 11	- 556	318
Soliditet[1], %	68	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6.01	
Energikostnad/kvm totalyta	146	129	99	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	25	27	16
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	104	71	74
Sparande/kvm totalyta	159	112	175	255
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	866	802	812	
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 801	4 842	4 883	4 924
Skuldsättning / kvm totalyta	4 801	4 842	4 883	4 924
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	95	99.7	

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Upplysning vid förlust
Förlusten består i huvudsak av ökat underhåll som finansieras med egna medel. Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Årets amortering
Föreningen har under året amorterat 120 000 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter
Föreningen avser att inte göra någon årsavgiftshöjning under 2026.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	616 500	491 430	0	- 2 148 078	- 11 207	**- 1 051 355**
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll		165 213		-165 213		**0**
Balanseras i ny räkning				- 11 207	11 207	**0**
Uppskrivning av mark			32 437 000			**32 437 000**
Årets resultat					- 136 980	**- 136 980**
Belopp vid årets utgång	**616 500**	**656 643**	**32 437 000**	**- 2 324 498**	**- 136 980**	**31 248 665**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 324 498
Årets resultat	- 136 980
Totalt	**- 2 461 478**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	134 586
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 54 375
Balanseras i ny räkning	- 2 541 689
Totalt	**- 2 461 478**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	2 567 968	2 459 714
Övriga rörelseintäkter	*3*	360	0
Summa rörelseintäkter		**2 568 328**	**2 459 714**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*4*	-1 428 679	-1 450 839
Administration och förvaltning	*5*	-222 308	-165 537
Personalkostnader	*6*	-57 907	-63 589
Avskrivningar		-498 382	-337 078
Summa rörelsekostnader		**-2 207 276**	**-2 017 043**
RÖRELSERESULTAT		**361 052**	**442 671**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	34 241	60 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-532 273	-514 649
Summa finansiella poster		**-498 032**	**-453 878**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-136 980**	**-11 207**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-136 980**	**-11 207**
ÅRETS RESULTAT		**-136 980**	**-11 207**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9*	42 361 064	10 530 265
Inventarier, verktyg och installationer	*10*	166 845	0
Pågående nyanläggningar		424 489	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**42 952 398**	**10 530 265**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	*11*	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**42 955 198**	**10 533 065**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		461 464	0
Övriga fordringar	*12*	81 951	237 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*13*	94 915	100 920
Summa kortfristiga fordringar		**638 330**	**338 878**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 456 583	2 716 151
Summa kassa och bank		**2 456 583**	**2 716 151**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 094 913**	**3 055 029**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 050 111**	**13 588 094**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		616 500	616 500
Uppskrivningsfond		32 437 000	0
Fond för yttre underhåll		656 643	491 430
Summa bundet eget kapital		**33 710 143**	**1 107 930**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 324 498	-2 148 078
Årets resultat		-136 980	-11 207
Summa fritt eget kapital		**-2 461 478**	**-2 159 285**
SUMMA EGET KAPITAL		**31 248 665**	**-1 051 355**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*14 , 15*	13 908 455	14 028 455
Summa långfristiga skulder		**13 908 455**	**14 028 455**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**13 908 455**	**14 028 455**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*14 , 15*	120 000	120 000
Leverantörsskulder		24 564	128 791
Skatteskulder		24 134	31 087
Övriga skulder		16 134	51 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	708 159	280 070
Summa kortfristiga skulder		**892 991**	**610 994**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**892 991**	**610 994**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 050 111**	**13 588 094**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		361 072	442 671
Summa		**361 072**	**442 671**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet			
Årets avskrivningar		498 382	337 078
Erhållen ränta		34 241	60 771
Erlagd ränta		-532 273	-514 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**361 422**	**325 871**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		-299 472	253 460
Minskning av rörelseskulder		316 909	-506 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**378 859**	**72 945**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investering		-483 514	-110 647
Korrigering laddstolpar			183 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-483 514**	**72 603**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-120 000	-120 000
Uttag inre fond		-34 912	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-154 912**	**-120 000**
Årets kassaflöde		**-259 567**	**25 548**
Likvida medel vid årets början		**2 716 151**	**2 690 603**
Likvida medel vid årets slut		**2 456 584**	**2 716 151**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2025 har Bostadsrättsföreningen Gyllenringen övergått från att tillämpa regelverket K2 till att tillämpa BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (K3).

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:

Komponenter 2-60 år
Installationer 5 år

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.

Uppskrivning av markvärde
Föreningen har, i enlighet med K3, valt att skriva upp värdet på marken till det aktuella taxeringsvärdet för år 2025. Uppskrivningen har gjorts eftersom det bedöms som ett tillförlitligt mått på marknadsvärdet och avser en bestående värdeökning. Denna uppskrivning redovisas direkt mot eget kapital under posten uppskrivningsfond och påverkar således inte resultaträkningen.

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 småhus är 10 074 kr per hus, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för småhus med tillhörande tomtmark.

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

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Resultaträkning
Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning.

Föreningens räntekostnad har minskat med 4 692:-/år från 2022 till 2025. Redovisningen av räntekostnaden har varit missvisande i årsredovisningarna under samma period och har korrigerats i årets årsredovisning, därför ser det ut som att räntekostnaden har ökat under 2025.

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	2 209 189	2 209 188
Hyresintäkter		
Laddplatser	31 836	14 850
Internet	102 000	102 000
	133 836	**116 850**
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	219 197	133 647
Debiterade elkostnader	3 173	0
Övriga intäkter	2 594	0
Öresutjämning	-21	29
	224 943	**133 676**
Totalt nettoomsättning	**2 567 968**	**2 459 714**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	360	0
Totalt övriga rörelseintäkter	**360**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	117 461	74 209
Vatten och avlopp	310 094	301 577
Sophämtning	80 746	73 048
	508 301	**448 833**
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	8 534	10 463
Snöröjning/sandning	47 611	70 930
	56 145	**81 393**
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	102 245	102 121
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	91 801	67 885
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	342 516	323 852
Förbrukningsmaterial	16 046	6 755
	450 362	**398 492**
Reparationer		
Reparationer	47 898	145 963
Tak	0	12 115
Fönster	7 940	21 313
Portar och lås	4 076	29 728
El	15 465	1 684
Ventilation	15 172	1 375
Vatten och avlopp	166 700	42 457
Markytor	0	165 365
	257 251	**420 000**
Underhåll		
Underhåll	54 375	0
Totalt operativ drift och underhåll	**1 428 679**	**1 450 839**

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	75 725	84 470
Revision		
Revisionsarvode	31 504	-6 500
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 937	1 639
Övriga kostnader		
Konsultarvode	83 375	58 658
Bankkostnader	4 686	2 494
Övriga administrativa kostnader	3 170	441
Föreningsomkostnader	1 354	6 377
Övriga kostnader	20 558	17 959
	113 143	**85 928**
Totalt administration och förvaltning	**222 308**	**165 537**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	46 000	50 000
Sociala kostnader	11 907	13 589
	57 907	**63 589**
Totalt personalkostnader	**57 907**	**63 589**

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank och avräkningskonto	26 080	60 439
Skattefria ränteintäkter	8 161	332
	34 241	**60 771**
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**34 241**	**60 771**

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	532 273	513 322
Övriga finansiella kostnader	0	1 327
	532 273	**514 649**
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	**532 273**	**514 649**

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	19 316 826	19 500 076
Korrigering	0	-183 250
Utgående anskaffningsvärden	**19 316 826**	**19 316 826**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 897 208	- 8 560 130
Omklassificeringar	0	26 477
Årets avskrivningar	- 495 554	- 363 555
Utgående avskrivningar	**-9 392 762**	**-8 897 208**
Ackumulerade uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	32 437 000	0
Utgående uppskrivningar	**32 437 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**42 361 064**	**10 419 618**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	28 035	28 035
Inköp	169 673	0
Utgående anskaffningsvärden	**197 707**	**28 035**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 28 035	- 28 035
Årets avskrivningar	- 2 828	0
Utgående avskrivningar	**- 30 863**	**- 28 035**
Utgående redovisat värde	**166 844**	**0**

Not 11. Långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

Not 12. Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 107	60 009
Momsavräkning	72 844	177 949
Summa	**81 951**	**237 958**

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 583	2 256
Amortering	30 000	30 000
Upplupna intäkter	0	2 967
Fastighetsförsäkring	23 058	22 628
Ekonomisk förvaltning	11 749	17 544
Bredband	25 525	25 525
	0	0
Summa	**94 915**	**100 920**

Not 14. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 549 200	22 549 200
Summa:	**22 549 200**	**22 549 200**

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	2033-08-25	3,41 %	4 723 455	4 723 455
Swedbank	2032-08-25	3,91 %	3 630 000	3 750 000
Swedbank	2027-08-25	3,76 %	5 675 000	5 675 000
Summa skulder till kreditinstitut			**14 028 455**	**14 148 455**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-120 000	-120 000
			13 908 455	**14 028 455**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn räntor	15 041	46 537
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 587	13 587
Förutbet hyror/avgifter	624 462	163 382
Uppl kostn el	5 069	6 564
Summa	**708 159**	**280 070**

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW

Underskrifter

Österåker enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Göran Demant
Ordförande

Jenny Stensell
Ledamot

Rolf Andersson
Ledamot

Caroline Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ekonomihuset Revision i Österåker AB
Johan Bergström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 8HRZ1-UZPNQ-GZYUS-H1AVP-58L5C-KPPWW