Årsredovisning 2025

Brf RT16 på Rinkebyterrassen

769627-3361



HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Välkommen till årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen

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

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

Innehåll

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

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarnlaven 3, Stockholm	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 114 bostadsrätter om totalt 4 632 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valentine Broström	Ordförande
Armin Bajramovic	Styrelseledamot
Mariam Antonyan	Styrelseledamot
Morgane Tengowski Levy	Styrelseledamot
Serena Nicole Robertson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av Valentine Broström i förening med antingen Mariam Antonyan eller Armin Bajramovic.

Revisorer

Elena Bystritskaya	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024
- OVK
- Spolning pumpgrop

Planerade underhåll

2026
- Spolning stammar
- Rengöring tak.
- Mindre fasad- och dräneringsarbeten
- Hissbesiktning
- Besiktning expansionskärl
- Filterbyte ventilationsaggregat
- Spolning pumpgrop

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Fastighetsservice	Jakobsen Properties AB
Fiber	Telia Sverige AB
Fjärrvärme service	Indoor Energy Living Sweden AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Hisservice	St Eriks hiss
Kameraövervakning	IPS Alarm
Revisor	Ernst & Young AB
Städning	Clean Casa
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rinkebyterrassens Samfällighetsförening, med en andel på 23%.

Samfälligheten förvaltar innergård och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2025 omförhandlat ett av lånen och sänkt sina räntekostnader betydligt samt utökat amorteringen.

Under året har en lokal i föreningen överlåtits från ALM och förvärvats av Chisel Design AB. Bolaget är att betrakta som närstående part till en styrelseledamot i föreningen. Förvärv har skett genom direkt kommunikation mellan ALM och Chisel Design AB.

Föreningen har under året fortsatt att hanterat en fråga avseende Andersson Company, totalentreprenör för fastigheten. Dialog förs fortsatt genom juridiska ombud.

Förändringar i avtal

Föreningen har sänkt sina omkostnader genom att nytt avtal för hissarna och städningen. Föreningen har även tecknat nytt bredbandsabonnemang där internet nu inkluderas i avgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 229 498	6 076 434	4 423 488	3 414 339
Resultat efter fin. poster	-2 883 048	-3 303 574	-3 774 239	-3 465 801
Soliditet (%)	74	74	74	75
Yttre fond	1 301 543	1 193 391	1 022 739	852 087
Taxeringsvärde	99 933 400	108 497 600	108 497 600	108 497 600
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 255	1 230	896	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	97,0	94,4	92,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 783	13 852	13 921	13 972
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 783	13 852	13 921	13 972
Sparande / kvm totalyta, kr	132	58	-53	11
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	38	44	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	125	115	96
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	78	56	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	241	214	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	3,74	2,86	1,36
Räntekänslighet (%)	10,98	11,27	15,53	19,96

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

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

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

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror till stor del på höga avskrivningar av aktiverade tillgång och investeringar/underhåll. Den generella prisökningen av den löpande driften har ökat men räntekostnaderna för fastighetslånen har minskat jämfört med föregående år. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	168 404 000	-	-	168 404 000
Upplåtelseavgifter	46 141 000	-	-	46 141 000
Fond, yttre underhåll	1 193 391	-	108 152	1 301 543
Balanserat resultat	-20 628 878	-3 303 574	-108 152	-24 040 604
Årets resultat	-3 303 574	3 303 574	-2 883 048	-2 883 048
Eget kapital	**191 805 939**	**0**	**-2 883 048**	**188 922 891**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 040 604
Årets resultat	-2 883 048
Totalt	**-26 923 652**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 652
Balanseras i ny räkning	-27 094 304
	-26 923 652

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 229 499	6 076 434
Övriga rörelseintäkter	3	5 707	18 974
Summa rörelseintäkter		**6 235 206**	**6 095 408**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 612 399	-3 006 785
Övriga externa kostnader	9	-353 715	-293 875
Personalkostnader	10	-105 132	-78 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 519 456	-3 519 456
Summa rörelsekostnader		**-6 590 702**	**-6 898 966**
RÖRELSERESULTAT		**-355 496**	**-803 558**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		166	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 527 718	-2 500 016
Summa finansiella poster		**-2 527 552**	**-2 500 016**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 883 048**	**-3 303 574**
ÅRETS RESULTAT		**-2 883 048**	**-3 303 574**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	255 092 423	258 611 879
Summa materiella anläggningstillgångar		**255 092 423**	**258 611 879**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**255 092 423**	**258 611 879**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		295 120	165 892
Övriga fordringar	13	1 023 338	561 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	97 893	153 254
Summa kortfristiga fordringar		**1 416 351**	**880 729**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 500	1 500
Summa kassa och bank		**1 500**	**1 500**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 417 851**	**882 229**
SUMMA TILLGÅNGAR		**256 510 274**	**259 494 108**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 545 000	214 545 000
Fond för yttre underhåll		1 301 543	1 193 391
Summa bundet eget kapital		**215 846 543**	**215 738 391**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-24 040 604	-20 628 878
Årets resultat		-2 883 048	-3 303 574
Summa ansamlad förlust		**-26 923 652**	**-23 932 452**
SUMMA EGET KAPITAL		**188 922 891**	**191 805 939**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 453 654	43 789 389
Summa långfristiga skulder		**22 453 654**	**43 789 389**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	43 789 389	22 783 582
Leverantörsskulder		236 779	148 739
Skatteskulder		80 310	89 952
Övriga kortfristiga skulder		94 159	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	933 092	876 507
Summa kortfristiga skulder		**45 133 729**	**23 898 780**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**256 510 274**	**259 494 108**

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-355 496**	**-803 558**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 519 456	3 519 456
	3 163 960	**2 715 898**
Erhållen ränta	166	0
Erlagd ränta	-2 532 197	-2 382 914
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**631 929**	**332 984**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 455	180 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	141 578	-442 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**776 962**	**70 709**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 928	-329 928
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-329 928**	**-329 928**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**447 034**	**-259 219**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**446 372**	**705 591**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**893 406**	**446 372**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 - 5,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fönster	2,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Ventilation	3,33 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,00 %
Hissar	2,50 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 864 680	5 745 060
Årsavgifter, lokaler	167 712	164 436
Övriga intäkter	197 107	166 938
Summa	**6 229 499**	**6 076 434**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	18 538
Försäkringsersättning	884	0
Övriga rörelseintäkter	4 823	436
Summa	**5 707**	**18 974**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	137 810	128 748
Besiktning och service	72 384	341 505
Städning	177 421	165 000
Övrigt	21 704	0
Summa	**409 319**	**635 253**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	24 058	28 334
Bostäder	0	6 861
Trapphus/port/entr	938	0
Dörrar och lås/porttele	11 764	24 199
VA	26 929	29 863
Värme	625	0
El	938	3 717
Hissar	135 281	50 381
Tak	9 296	30 110
Fasader	2 375	0
Fönster	12 284	1 188
Balkonger	9 126	18 000
Försäkringsärende/vattenskada	71 743	3 563
Summa	**305 354**	**196 214**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Balkonger	0	62 500
Summa	**0**	**62 500**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	205 353	184 692
Uppvärmning	593 576	601 881
Vatten	389 671	373 383
Sophämtning	0	8 750
Summa	**1 188 600**	**1 168 706**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	106 014	95 056
Bredband	40 356	0
Samfällighet	527 422	804 079
Fastighetsskatt	35 334	44 976
Summa	**709 126**	**944 111**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	67 410	56 703
Förbrukningsmaterial	24 203	1 859
Juridiska kostnader	22 931	70 931
Revisionsarvoden	40 000	39 375
Ekonomisk förvaltning	125 000	125 000
Konsultkostnader	74 163	0
Summa	**353 707**	**293 868**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	60 000
Sociala avgifter	25 132	18 850
Summa	**105 132**	**78 850**

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 527 181	2 498 448
Övriga räntekostnader	537	1 568
Summa	**2 527 718**	**2 500 016**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 805 963	282 805 963
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**282 805 963**	**282 805 963**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 194 084	-20 674 628
Årets avskrivning	-3 519 456	-3 519 456
Utgående ackumulerad avskrivning	**-27 713 540**	**-24 194 084**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**255 092 423**	**258 611 879**
I utgående restvärde ingår mark med	*78 183 808*	*78 183 808*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 288 000	92 758 000
Taxeringsvärde mark	11 645 400	15 739 600
Summa	**99 933 400**	**108 497 600**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	45 361	45 874
Övriga fordringar	72 247	70 837
Nabo Klientmedelskonto	748 740	444 872
Borgo	143 166	0
Vidarefakturering	13 824	0
Summa	**1 023 338**	**561 583**

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 235	87 735
Försäkringspremier	36 230	33 550
Bredband	20 178	0
Förvaltning	31 250	31 969
Summa	**97 893**	**153 254**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-01-23	3,81 %	21 473 744	21 644 396
Swedbank	2028-12-21	2,99 %	22 453 654	22 453 654
SBAB	2026-03-17	3,96 %	22 315 645	22 474 921
Summa			**66 243 043**	**66 572 971**
Varav kortfristig del			43 789 389	22 783 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 671 663 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	15 564	0
El	21 679	23 884
Uppvärmning	76 158	71 739
Utgiftsräntor	146 683	151 162
Vatten	63 883	56 825
Löner	63 000	43 000
Sociala avgifter	19 795	13 511
Förutbetalda avgifter/hyror	526 330	516 386
Summa	**933 092**	**876 507**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har omförhandlat två av sina lån och sänkt sina räntekostnader betydligt.

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholm

Valentine Broström
Ordförande

Armin Bajramovic
Styrelseledamot

Mariam Antonyan
Styrelseledamot

Morgane Tengowski Levy
Styrelseledamot

Serena Nicole Robertson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor

HJm1o8xkfx-B1Qyslx1Ge