Brf Skrovet 8

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Penneo dokumentnyckel: PC1JI-EYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Årsredovisning för

Brf Skrovet 8

769608-6425

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Styrelsen för Brf Skrovet 8 (769608-6425) 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 föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 i Stockholms kommun, omfattande adressen Slipgatan 11 / Verkstadsgatan 19.
Skrovet 8 byggdes år 1939.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2051-12-31. Styrelsen bedömer att föreningens underhållsplan är aktuell.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	Lägenheter, bostadsrätt	1 630
1	Lägenheter, hyresrätt	37
2	Lokaler, hyresrätt	198
3	Antal p-platser	

På föreningens fastighet finns tre parkeringsplatser varav två hyrs ut till lokalhyresgäst och en hyrs ut till en bilpool.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-26. På stämman deltog 14 medlemmar.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mikael Söderberg	Ordförande
Dan Alstermark	Ledamot
Caroline Sundin	Ledamot
Elise Bengtzon Gedda	Ledamot
Petter Nygren	Ledamot (till och med oktober)
Karl Jonsson	Ledamot (till och med oktober)
Anette Nyberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Söderberg, Dan Alstermark och Elise Bengtzon Gedda.

Föreningens firma tecknas av Mikael Söderberg, Dan Alstermark, Petter Nygren, Caroline Sundin, Karl Jonsson och Elise Bengtzon Gedda.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Pétur Sigurjénsson och Albin Schurmann.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation av avgasare för värmesystemet
2022	Stamspolning
2022	Hobbyrum i källaren
2022	Renoveringen av piskbalkongen
2021	Gasbesiktning
2021	Kontrollerat föreningens värmesystem

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 52 st. Under året har 9 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 54 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Under året ombildades en lägenhet. Av köpeskillingen 6 775 000.- utgör 943 290.- insatskapital och resterande belopp utgör upplåtelseavgift.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets kunde föreningen lösa fastighetslånen hos Nordea tack vare den förbättrade likviditeten efter ombildningarna detta år och 2024. Föreningen är nu skuldfri.
Avtal har träffats med Botema Fastighets AB om ekonomisk förvaltning från 2026-01-01 och avtalet med Fastighetsägarna Service Stockholm AB har sagts upp.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 15 015 kronor i resultaträkningen för år 2025. Förlusten beror på den ränteskillnadsersättning som betalades för att förtidslösa fastighetslån hos Nordea. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 352 341 kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 190 kr/kvm.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning (tkr)	2 133	2 126	2 054	1 903	1 875
Resultat efter fin. poster (tkr)	-18	252	-15	-146	226
Soliditet (%)	98,2	76,7	74,6	72,2	72
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	970	953	916		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	5 631	5 631		
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	-	6 676	6 860		
Räntekänslighet %	-	7	7		
Energikostnad kr/kvm totalyta	277	253	263		
Sparande kr/kvm totalyta	190	314	207		
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	74	71	68		

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 bostadsrättsytan
Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta
Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan
Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet
Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

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

Sparande
Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	30 736 309	7 949 953	601 349	-3 558 975	252 429	35 981 065
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			252 348	-252 348		
Balanseras i ny räkning				252 429	-252 429	
Upplåtelse ny bostadsrätt	943 290	5 831 710				6 775 000
Årets resultat					-15 015	-15 015
Belopp vid årets utgång	**31 679 599**	**13 781 663**	**853 697**	**-3 558 894**	**-15 015**	**42 741 050**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-3 558 894
Årets resultat	-15 015
Totalt	**-3 573 909**
Avsättning till yttre fond	530 174
Uttag ur yttre fond	-5 396
Balanseras i ny räkning	-4 098 687
Summa	**-3 573 909**

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

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	2 132 949	2 125 786
Övriga rörelseintäkter		1 342	540
Summa rörelseintäkter		2 134 291	2 126 326
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-1 140 634	-1 092 628
Övriga externa kostnader	*4*	-87 805	-35 178
Personalkostnader och arvoden	*5*	-113 496	-107 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 225	-333 224
Summa rörelsekostnader		-1 675 160	-1 568 639
Rörelseresultat		459 131	557 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 640	70 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527 162	-375 427
Summa finansiella poster		-477 522	-305 257
Resultat efter finansiella poster		-18 391	252 430
Resultat före skatt		-18 391	252 430
Skatt		3 376	-
Årets resultat		**-15 015**	**252 429**

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	41 912 703	42 245 928
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		41 912 703	42 245 928
Summa anläggningstillgångar		41 912 703	42 245 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		381 016	10 945
Övriga fordringar	*7*	996 383	665 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 374	65 400
Summa kortfristiga fordringar		1 394 773	741 677
Kortfristiga placeringar	*8*		
Övriga kortfristiga placeringar		10 243	3 900 000
Summa kortfristiga placeringar		10 243	3 900 000
Kassa och bank	*9*		
Kassa och bank		185 414	1 605
Summa kassa och bank		185 414	1 605
Summa omsättningstillgångar		1 590 430	4 643 282
SUMMA TILLGÅNGAR		43 503 133	46 889 210

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 461 262	38 686 262
Fond för yttre underhåll		853 697	601 349
Summa bundet eget kapital		46 314 959	39 287 611
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 558 894	-3 558 975
Årets resultat		-15 015	252 429
Summa ansamlad förlust		-3 573 909	-3 306 546
Summa eget kapital		42 741 050	35 981 065
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	-	10 262 000
Summa långfristiga skulder		-	10 262 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*10*	-	240 000
Leverantörsskulder		29 327	52 937
Skatteskulder		12 762	5 701
Övriga skulder		17 284	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		702 710	347 507
Summa kortfristiga skulder		762 083	646 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 503 133	46 889 210

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	***2025-01-01-2025-12-31***	***2024-01-01-2024-12-31***
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 132	557 686
Avskrivningar	333 224	333 224
Erlagd ränta och ränteintäkter	-477 522	-305 257
Justering föregående års skatt	3 375	-
	318 209	585 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**318 209**	**585 653**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-370 070	-4 230
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	48 263	26 431
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-23 609	-97 646
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	379 548	-80 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**352 341**	**430 194**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-10 502 000	-
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	6 775 000	3 225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-3 727 000**	**3 225 000**
Årets kassaflöde	**-3 374 659**	**3 655 194**
Likvida medel vid årets början	**4 564 865**	**909 672**
Likvida medel vid årets slut	**1 190 206**	**4 564 866**

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). BFNAR 2023:1 tillämpas också.

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

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	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeinstallation, stambyte, värmesystem, elarbeten	2,0	(2,0)
Tillverkning entreport	5,0	(5,0)
Elcentral	10,0	(10,0)

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.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	*2024*
Årsavgifter	1 581 402	1 498 768
Hyror	531 055	601 929
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 452	7 403
Övriga hyresintäkter	12 040	17 686
Summa	**2 132 949**	**2 125 786**

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	*2024*
Drift		
Fastighetsskötsel	58 277	59 959
Städning	41 151	29 164
Tillsyn, besiktning, kontroller	59 418	61 573
Trädgårdsskötsel	-	13 500
Reparationer	79 100	58 294
El	50 975	48 898
Uppvärmning	370 856	355 142
Vatten	95 277	68 227
Sophämtning	44 636	45 322
Försäkringspremie	35 859	33 213
Fastighetsavgift bostäder	70 684	64 091
Fastighetsskatt lokaler	44 400	41 160
Övriga fastighetskostnader	8 480	6 461
Kabel-tv/Bredband/IT	69 749	90 982
Förvaltningsarvode ekonomi	60 775	60 563
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	15 400	8 983
Panter och överlåtelser	19 846	10 386
Juridiska åtgärder	-	12 688
Övriga externa tjänster	10 355	24 022
	1 135 238	1 092 628
Underhåll		
VA/Sanitet	5 396	-
	5 396	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**1 140 634**	**1 092 628**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	*2024*
Porto / Telefon	1 341	1 154
Annonser/Reklam	7 500	-
Konsultarvode	55 089	5 000
Besiktnings- och utredningskostnader	-	6 524
Revisionarvode	23 875	22 500
Summa	**87 805**	**35 178**

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	*2024*
Styrelsearvode	88 200	78 750
Lön	5 730	5 250
Sociala kostnader *	19 566	23 609
Summa	**113 496**	**107 609**

Föreningen har ingen anställd

* Kostnad för sociala avgifter har sänkts för året på grund av tidigare års reserverade kostnader om 6 201 kronor har justerats under året

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025	*2024*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 189 923	19 189 923
-Ombyggnad	7 028 850	7 028 850
-Mark	21 639 932	21 639 932
	47 858 705	47 858 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 612 777	-5 275 563
-Årets avskrivning enligt plan	-333 225	-337 214
	-5 946 002	-5 612 777
Redovisat värde vid årets slut	**41 912 703**	**42 245 928**
Taxeringsvärde		
Byggnader	27 836 000	29 512 000
Mark	49 604 000	54 604 000
	77 440 000	84 116 000
Taxeringsvärde		
Bostäder	73 000 000	80 000 000
Lokaler	4 440 000	4 116 000
	77 440 000	84 116 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025	*2024*
Skattekontot	1 833	1 762
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	994 549	663 262
Summa	**996 382**	**665 024**

Not 8 Kortfristiga placeringar

	2025	*2024*
Sparkonto	10 243	3 900 000
Summa	**10 243**	**3 900 000**

Not 9 Kassa och bank

	2025	*2024*
Sparkonto Nordea	185 414	1 605
Summa	**185 414**	**1 605**

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Slutbetalning*	*Ränta*	***Skuldbelopp 2025-12-31***	*Amortering 2025*	***Skuldbelopp 2024-12-31***
Nordea Hypotek			-	-5 895 000	5 895 000
Nordea Hypotek			-	-4 607 000	4 607 000
			-	-10 502 000	10 502 000
Långfristig del			-		
Kortfristig del			-		

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025	***2024***
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 050 000	18 050 000
Summa ställda säkerheter	**18 050 000**	**18 050 000**

Not 12 Eventualförpliktelser

	2025	***2024***
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Underskrifter

Ort och datum

Årsredovisningen färdigställdes den 2026-05-08 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

.....	.....
Styrelseordförande	Styrelseledamot
Mikael Söderberg	Dan Alstermark
.....	.....
Styrelseledamot	Styrelseledamot
Caroline Sundin	Elise Gedda Bengtzon

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

.....
Joakim Häll, revisor
Kungsbron BoRevision AB

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336



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 resultatet 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.

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336



Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

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."

DAN ALSTERMARK
Styrelseledamot
Serienummer: ae4ac09949ba09[…]5a3ac8ddedd23
IP: 37.46.xxx.xxx
2026-05-11 08:35:53 UTC

ELISE LINNEA N BENGTZON GEDDA
Styrelseledamot
Serienummer: 92288d2b3fcd7d[…]12928156630e8
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-05-11 08:49:57 UTC

CAROLINE SUNDIN
Styrelseledamot
Serienummer: 45479d2b700a3c[…]e3eefeda059de
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-05-11 09:07:12 UTC

Per Axel Mikael Söderberg
Ordförande
Serienummer: 14b96936b44933[…]187f2ed44e7ea
IP: 31.208.xxx.xxx
2026-05-11 09:18:06 UTC

Joakim Rickard Häll
Revisor
Serienummer: 8580df584a81b7[…]14a82803a9704
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-05-11 10:30:50 UTC

Penneo dokumentnyckel: PC1JI-FYCT4-E2T07-7NMXM-KWVA1-KT336

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.