



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Edel i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769627-8899 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
07-3124 Edla 2	2015-01-01	2014
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-29.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 820
Totalt 25 objekt		2 820

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joakim Bergfors	Ordförande	2025-06-11	
Andree Gustafsson	Ordförande	2024-11-02	2025-06-11
Andree Gustafsson	Ledamot	2024-06-03	
Åsa Vallén	Ledamot	2025-06-11	
Caroline Elisab Håkansson	Ledamot	2023-06-03	2025-06-11
Jonas Samuelsson	Ledamot	2024-06-03	
Niklas Hagnelius	Ledamot	2025-06-11	
Fredrik Skobowytsh-Okolot	Ledamot	2023-06-03	2025-06-11
Sebastian Berg	HSB Ledamot	2024-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joakim Bergfors, Andree Gustafsson och Jonas Samuelsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Vallén, Joakim Bergfors och Jonas Samuelsson.

Revisorer har varit: Martin Brantmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Henrik Harrysson (sammankallande) och Josefin Fahlén, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningstämma har varit: Joakim Bergfors med Andree Gustafsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6,2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 250 750 kr. Under året har föreningen amorterat 220 250 kr.

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god och eventuellt kommer små framtida höjningar ske.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	IMD investering
2025	Laddstolpar

Under året har besiktning av lekparken utförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen planerar på att följa föreningens underhållsplan efter behov.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

Föreningen har haft två städdagar under året.

Medlemmarna får ett nyhetsbrev via mail löpande.

Föreningen har en e-postadress: info@brfedel.se.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	166	216	166	142	196
Skuldsättning, kr/kvm	11 436	11 515	11 602	11 679	11 747
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 436	11 515	11 602	11 679	11 747
Räntekänslighet, %	19	21	22	25	26
Energikostnad, kr/kvm	96	90	101	129	88
Årsavgifter, kr/kvm	664	633	618	533	511
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	668	638	622	535	519
Nettoomsättning, tkr	1 885	1 799	1 754	1 507	1 463
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 021	-266	-277	-345	-172
Soliditet, %	55	55	55	55	55

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på räntekostnader och avskrivningar.

Föreningens kassaflöde är positivt med 22 636 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 166 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	43 535 000	0	0	43 535 000
Underhållsfond, kr	1 769 987	0	250 000	2 019 987
S:a bundet eget kapital, kr	45 304 987	0	250 000	45 554 987
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 348 614	-265 876	-250 000	-4 864 490
Årets resultat, kr	-265 876	265 876	-1 021 265	-1 021 265
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 614 490	0	-1 271 265	-5 885 755
S:a eget kapital, kr	40 690 497	0	-1 021 265	39 669 232

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 614 490
Årets resultat, kr	-1 021 265
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 885 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 885 755

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 884 615	1 799 181
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	62 936
Summa Rörelseintäkter		1 884 615	1 862 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-619 108	-740 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 380	-54 548
Personalkostnader	Not 6	-35 293	-35 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 401 873	-743 590
Summa Rörelsekostnader		-2 112 655	-1 573 882
Rörelseresultat		-228 039	288 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 944	65 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-803 169	-619 587
Summa Finansiella poster		-793 226	-554 111
Resultat efter finansiella poster		-1 021 265	-265 876
Resultat före skatt		-1 021 265	-265 876
Årets resultat		-1 021 265	-265 876

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	69 291 893	70 613 521
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	7 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		69 291 893	70 621 271
Summa Anläggningstillgångar		69 291 893	70 621 271

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 919 609	2 797 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 862	69 054
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 999 471	2 866 374
Summa Omsättningstillgångar		2 999 471	2 866 374
Summa Tillgångar		72 291 363	73 487 645



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 535 000	43 535 000
Fond för yttre underhåll	2 019 987	1 769 987
Summa Bundet eget kapital	45 554 987	45 304 987

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 864 490	-4 348 614
Årets resultat	-1 021 265	-265 876
Summa Ansamlad förlust	-5 885 755	-4 614 490

Summa Eget kapital	39 669 232	40 690 497
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	22 082 000	21 472 000
Summa Långfristiga skulder		22 082 000	21 472 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 168 750	10 999 000
Leverantörsskulder		57 530	58 945
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 770	3 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	310 081	263 433
Summa Kortfristiga skulder		10 540 131	11 325 148

Summa Skulder		32 622 131	32 797 148
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		72 291 363	73 487 645
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01 2024-01-01
2025-12-31 2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-228 039	288 235
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 401 873	743 590
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 401 873	743 590
Erhållen ränta	9 944	65 476
Erlagd ränta	-776 741	-575 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 037	521 766
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-110 460	-46 942
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 805	-59 235
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-91 655	-106 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 381	415 590
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-72 495	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 495	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-220 250	-245 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 250	-245 750
Årets kassaflöde	22 636	169 840
Likvida medel vid årets början	2 749 356	2 579 516
Likvida medel vid årets slut	2 771 993	2 749 356



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-75 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår vatten, värme, Tv och en parkeringsplats. Boende tecknar eget avtal om el och bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 667 400	1 569 900
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	204 653	216 492
	Hyror förbrukningsbaserad	0	44
	Övriga primära intäkter	12 562	12 745
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 884 615	1 799 181
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 884 615	1 799 181
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	62 936
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	62 936
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-93 136	-102 109
	Snö och halk-bekämpning	-29 311	-36 210
	Reparationer	-37 453	-44 047
	Planerat underhåll	0	-44 750
	Försäkringsskador	-86 833	-150 855
	El	-176 021	-175 431
	Vatten	-95 177	-79 047
	Sophämtning	-46 379	-43 808
	Fastighetsförsäkring	-47 706	-48 520
	Kabel-TV och bredband	-7 094	-15 232
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-619 108	-740 010

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-23 394	-15 948
	Extern revision	-17 625	-14 125
	Medlemsavgifter	-14 500	-14 500
	Föreningsverksamhet	-300	-300
	Övriga förvaltningskostnader	-561	-9 675
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 380	-54 548
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 644	-24 150
	Revisionsarvode	-2 369	-2 369
	Sociala avgifter	-8 280	-9 216
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-35 293	-35 735
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 386 874	-735 840
	Avskrivning på markanläggning	-7 250	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 750	-7 750
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 401 873	-743 590
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 402	64 655
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	542	821
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 944	65 476

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-803 782	-619 587
	Övriga räntekostnader	613	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-803 169	-619 587
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 892 001	71 892 001
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 571 000	5 571 000
	Årets investeringar	72 495	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 535 496	77 463 001
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 849 480	-6 113 640
	Årets avskrivningar	-1 394 123	-735 840
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 243 604	-6 849 480
	<i>Utgående redovisat värde</i>	69 291 892	70 613 521
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 325 000	36 325 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 350 000	22 350 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	58 675 000	58 675 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 840 000	33 840 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 840 000	33 840 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	77 500	77 500
----------------------------	--------	--------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 500	77 500
--	---------------	---------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-69 750	-62 000
------------------------	---------	---------

Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
---------------------	--------	--------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-77 500	-69 750
---	----------------	----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	0	7 750
---------------------------------	----------	--------------

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 771 993	2 749 356
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	147 617	47 964
-------------------	---------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 919 609	2 797 320
--------------------------------	------------------	------------------

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	2,87%	2028-12-30	10 752 000	84 000
-----------------	-------	------------	------------	--------

Stadshypotek AB	3,23%	2027-12-30	11 414 000	0
-----------------	-------	------------	------------	---

Stadshypotek AB	2,89%	2026-12-30	10 084 750	107 000
-----------------	-------	------------	------------	---------

32 250 750	191 000
-------------------	----------------

Långfristig del	22 082 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	84 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	10 084 750
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	10 168 750
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	191 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	764 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	3 770	3 770
	<i>Summa Övriga skulder</i>	3 770	3 770
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	156 064	127 007
	Upplupna räntekostnader	110 020	83 592
	Övriga upplupna kostnader	43 997	52 834
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	310 081	263 433

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-01.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574343878

Dokument

Årsredovisning 7-3124 Huvuddokument 15 sidor Startades 2026-04-01 08:54:17 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-04-23 13:22:36 CEST (+0200)	förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)
bostadsrättskollen Bilaga 2 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)	ordlista Bilaga 3 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)

Initierare

HSB E-tjänst (HE) aut.brf_etjanster@hsb.se
--

Signerare

Joakim Bergfors (JB) Identifierad med svenskt BankID som "JOAKIM BERGFORS" Personnummer 197810069398  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM BERGFORS" Signerade 2026-04-10 22:31:54 CEST (+0200)	Niklas Hagnelius (NH) Identifierad med svenskt BankID som "Per Niklas Hagnelius" Personnummer 198511266697  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niklas Hagnelius" Signerade 2026-04-01 18:17:51 CEST (+0200)
---	---



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574343878

Andree Gustafsson (AG)

Identifierad med svenskt BankID som "ANDREE GUSTAFSSON"

Personnummer 198508026617



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREE GUSTAFSSON"

Signerade 2026-04-06 18:34:41 CEST (+0200)

Jonas Samuelsson (JS)

Identifierad med svenskt BankID som "JONAS SAMUELSSON"

Personnummer 198006196615



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SAMUELSSON"

Signerade 2026-04-14 08:54:10 CEST (+0200)

Åsa Vallén (ÅV)

Identifierad med svenskt BankID som "ÅSA VALLÉN"

Personnummer 197711146923



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA VALLÉN"

Signerade 2026-04-01 13:52:21 CEST (+0200)

Sebastian Berg (SB)

Identifierad med svenskt BankID som "SEBASTIAN BERG"

Personnummer 199511088479



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SEBASTIAN BERG"

Signerade 2026-04-08 08:56:26 CEST (+0200)

Martin Brantmark (MB)

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Erik Brantmark"

Personnummer 198010106956



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martin Erik Brantmark"

Signerade 2026-04-22 12:22:13 CEST (+0200)

Mauro Urra Pérez (MUP)

Identifierad med svenskt BankID som "MAURO URRRA PEREZ"

Personnummer 199802215476



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAURO URRRA PEREZ"

Signerade 2026-04-23 13:22:36 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574343878

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

