

Årsredovisning 2025

Brf Pilgrimen 1-5

769604-3061



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilgrimen 1-5

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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 1999-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 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
Pilgrimen 1		Stockholm
Pilgrimen 2		Stockholm
Pilgrimen 3		Stockholm
Pilgrimen 4		Stockholm
Pilgrimen 5		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 579 kvm och 3 lokaler om 260 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Maria Lundborg	Ordförande
Anders Wilhelm Sahlée	Styrelseledamot
Andrea Siri Maria Forslund Grath	Styrelseledamot
Gustav Sjöö	Styrelseledamot
Karl Erik Hannes Othelius	Styrelseledamot
Tanja Leirvåg	Styrelseledamot
Anna Normann	Ledamot
Johan Thorén	Ledamot

Valberedning

Annette Mellander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Daniel Bohlin Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1978** ● Totalrenovering
- 1997-1999** ● Fasader, fönster, mekanisk frånluft m.m.
- 2001** ● Installation fjärrvärme
- 2005** ● Bullerdämpande glas mot Hägerstensvägen
- 2010** ● Ommålning plåttak
- 2011-2012** ● Golv i trapphus, ommålning fönster & portar
- 2012-2013** ● Omläggning tak (papp, läkt, pannor)
- 2014** ● Ny tvättstugeutrustning
Injustering värmesystem
- 2015** ● Ordningställande av övernattningslägenhet
- 2016** ● Spolning av stammar
- 2017** ● Omläggning plåttak
- 2021-2022** ● Stambyte
- 2022** ● Ny tvättstugeutrustning
- 2023** ● Värmesystem: Nya radiatorer i 101:an, system för avluftning och magnetitfilter, injustering
- 2024** ● Värmesystem, färdigställt projekt från 2023
Markarbete samt inköp av ny molok för matavfallshantering

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Dränering baksida.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning (från december 2024).. Fram till och med november har teknisk förvaltning liksom tidigare skötts av förenin

Simpleko AB (f d RB
Fastighetsägare AB) en del av
Riksbyggen.

NABO Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgiften med 5% från 1/1 2025. Upptagit nytt lån om 1,5 miljoner för dräneringsprojektet som inleddes i december 2025 och väntas slutföras under våren 2026. Utökat förrådsuthyrning med två förråd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 431 428	3 230 950	2 933 896	2 640 586
Resultat efter fin. poster	-332 744	240 392	-554 236	-9 482 389
Soliditet (%)	47	51	51	48
Yttre fond	419 788	250 000	512 267	512 267
Taxeringsvärde	126 135 000	121 035 000	121 035 000	121 035 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	796	735	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	95,6	83,1	89,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 172	4 782	4 824	5 431
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 822	4 559	4 418	4 974
Sparande / kvm totalyta, kr	115	176	192	87
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	30	31	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	199	168	151
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	48	37	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	286	278	236	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	3,36	1,96	1,32
Räntekänslighet (%)	6,10	5,39	6,56	8,17

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

Det negativa resultatet för 2025 beror på kostnader tagna för planerat underhåll. Vi påbörjade ett dränerings projektet på baksidan av av fastigheten. Projektet startade i december 2025 och planeras vara klart i mars 2026. Ca en tredjedel av kostnaden för detta hamnade på 2025 års utfall (435 000 kr). Resterande del landar i 2026 års utfall. Totalt ca 1 500 000 Mkr. Projektet var planerat samt i budget. Kostnaden för projektet är även ca 1 000 000 kr lägre än vad vi lägre än budgeterat. Vi hade även ett OKV projekt för 2025 på ca 90 000 kr. Rensat för dessa båda saker hade vi haft ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	33 929 250	-	-	33 929 250
Upplåtelseavgifter	11 673 415	-	-	11 673 415
Fond, yttre underhåll	250 000	-	169 788	419 788
Balanserat resultat	-27 477 632	240 392	-169 788	-27 407 028
Årets resultat	240 392	-240 392	-332 744	-332 744
Eget kapital	18 615 425	0	-332 744	18 282 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 407 028
Årets resultat	-332 744
Totalt	-27 739 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-250 000
Balanseras i ny räkning	-27 739 771
	-27 739 771

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	3 431 428	3 230 950
Övriga rörelseintäkter	3	43 573	89 614
Summa rörelseintäkter		3 475 001	3 320 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 384 997	-1 845 294
Övriga externa kostnader	8	-251 037	-180 547
Personalkostnader	9	-150 598	-135 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 848	-340 848
Summa rörelsekostnader		-3 127 480	-2 501 890
RÖRELSERESULTAT		347 521	818 674
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-680 269	-578 406
Summa finansiella poster		-680 265	-578 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 744	240 392
ÅRETS RESULTAT		-332 744	240 392

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	35 247 568	35 580 928
Maskiner och inventarier	12	45 060	52 548
Summa materiella anläggningstillgångar		35 292 628	35 633 476
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 292 628	35 633 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 698	42 093
Övriga fordringar	13	32 514	6 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 854	148 604
Summa kortfristiga fordringar		196 066	196 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 804 286	670 318
Summa kassa och bank		2 804 286	670 318
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 000 352	867 263
SUMMA TILLGÅNGAR		38 292 980	36 500 739

Penneo dokumentnyckel: D46GW-2QLRD-P1ITB-F0DZ6-PVEMG-WS1JG

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 602 665	45 602 665
Fond för yttre underhåll		419 788	250 000
Summa bundet eget kapital		46 022 453	45 852 665
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 407 028	-27 477 632
Årets resultat		-332 744	240 392
Summa fritt eget kapital		-27 739 771	-27 237 240
SUMMA EGET KAPITAL		18 282 682	18 615 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 278 000	15 365 000
Summa långfristiga skulder		5 278 000	15 365 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 234 173	1 749 180
Leverantörsskulder		824 236	138 783
Skatteskulder		3 449	11 493
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	671 910	620 858
Summa kortfristiga skulder		14 732 298	2 520 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 292 980	36 500 739

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	347 521	818 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 848	340 848
	688 369	1 159 522
Erhållen ränta	4	124
Erlagd ränta	-681 673	-577 002
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 700	582 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	879	-77 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	728 395	58 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	735 974	563 657
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 155 908	0
Amortering av lån	-1 757 915	-150 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 397 993	-150 940
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 133 967	412 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	670 318	257 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 804 286	670 318

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilgrimen 1-5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 kabel-tv, 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:

Byggnad	1,09 %
Om- och tillbyggnad	2,50 %
Installationer	3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 993 340	2 850 840
Rabatter	-4 468	-2 954
Hysesintäkter, lokaler	225 159	235 784
Övriga intäkter	205 597	135 660
Vatten	11 800	11 620
Summa	3 431 428	3 230 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-10	-9
Erhållna bidrag	13 230	2 070
Erhållna ersättningar	0	28 600
Försäkringsersättning	30 353	58 953
Summa	43 573	89 614

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	99 588	7 917
Städning	52 681	50 525
Besiktning och service	111 016	57 539
Trädgårdsarbete	4 443	11 867
Snöskottning	70 583	50 258
Summa	338 311	178 106

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	120 946	138 874
Planerat underhåll	434 636	80 212
Summa	555 582	219 086

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	131 957	113 575
Uppvärmning	761 456	748 456
Vatten	204 435	181 819
Sophämtning	101 541	99 609
Summa	1 199 389	1 143 459

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	136 177	122 245
Självrisker	0	28 600
Kabel-TV	57 456	57 208
Fastighetsskatt	98 082	96 590
Summa	291 715	304 643

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 577	3 423
Övriga förvaltningskostnader	144 586	49 170
Juridiska kostnader	0	2 750
Revisionsarvoden	26 250	25 000
Ekonomisk förvaltning	70 624	100 204
Summa	251 037	180 547

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 597	105 000
Sociala avgifter	36 001	30 201
Summa	150 598	135 201

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	680 269	578 366
Övriga räntekostnader	0	40
Summa	680 269	578 406

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 520 403	41 520 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 520 403	41 520 403
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 939 475	-5 606 115
Årets avskrivning	-333 360	-333 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 272 835	-5 939 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 247 568	35 580 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 972 900</i>	<i>11 972 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 957 000	49 843 000
Taxeringsvärde mark	68 178 000	71 192 000
Summa	126 135 000	121 035 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	373 381	373 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	373 381	373 381
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-320 833	-313 345
Årets avskrivning	-7 488	-7 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-328 321	-320 833
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 060	52 548

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 514	6 248
Åtgärd kostnad	29 000	0
Summa	32 514	6 248

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 621	35 839
Fastighetsskötsel	11 577	11 138
Försäkringspremier	58 316	66 199
Kabel-TV	17 840	17 772
Förvaltning	18 500	17 656
Summa	142 854	148 604

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-12-30	2,94 %	3 098 240	1 633 180
SBAB	2026-05-11	3,91 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2028-03-17	4,08 %	5 394 000	5 481 000
SBAB	2026-12-30	2,82 %	19 933	
Summa			18 512 173	17 114 180
Varav kortfristig del			13 234 173	1 749 180

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 757 473 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 166	0
Städning	3 733	3 659
El	11 337	12 238
Uppvärmning	102 066	98 295
Vatten	34 155	30 754
Löner	89 100	89 100
Uppl kostn renhållningsavg	11 235	12 357
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 220	29 220
Utgiftsräntor	426	1 830
Förutbetalda avgifter/hyror	336 472	322 405
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	671 910	620 858

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

19 600 000

2024-12-31

19 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Anders Wilhelm Sahlée
Styrelseledamot

Andrea Siri Maria Forslund Grath
Styrelseledamot

Anna Normann
Ledamot

Ewa Maria Lundborg
Ordförande

Gustav Sjöo
Styrelseledamot

Johan Thorén
Ledamot

Karl Erik Hannes Othelius
Styrelseledamot

Tanja Leirvåg
Styrelseledamot

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

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

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."

Erik Gustav Sjöö

Undertecknare 1

Serienummer: d7dbd859810a96[...]c72b1b3f538e0

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-04-24 12:44:50 UTC



Ewa Maria Lundborg

Undertecknare 1

Serienummer: d6909b4ea01527[...]9cab240e9361c

IP: 87.249.xxx.xxx

2026-04-25 09:16:04 UTC



ANDERS WILHELM SAHLÉE

Undertecknare 1

Serienummer: ff7d307682437a[...]77943dd74f1b3

IP: 212.100.xxx.xxx

2026-04-25 10:20:34 UTC



JOHAN THORÉN

Undertecknare 1

Serienummer: 9b7345be4c84db[...]1f62559c6973a

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-25 18:41:33 UTC



TANJA LEIRVÅG

Undertecknare 1

Serienummer: a059e7c1b3fb3c[...]04bacce092607

IP: 83.255.xxx.xxx

2026-04-26 17:39:43 UTC



ANDREA FORSLUND GRATH

Undertecknare 1

Serienummer: a486f791ebf5f1[...]e415bcec7283d

IP: 212.100.xxx.xxx

2026-04-26 19:21:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

ANNA NORMANN

Undertecknare 1

Serienummer: d61f17980610ff[...]e24061d234cc5

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-27 08:55:37 UTC



Karl Erik Hannes Othelius

Undertecknare 1

Serienummer: 576a02d88ed3b1[...]29664acb67279

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-27 12:54:14 UTC



DANIEL BOHLIN

Undertecknare 2

Serienummer: b7852f53d4006b[...]d09d7fd3dd378

IP: 85.24.xxx.xxx

2026-04-27 13:01:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.