

Årsredovisning för

Brf Jaktvarvet

702001-0273

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Jaktvarvet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-04-21


Lars Johansson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6 med organisationsnummer 702001-0273 bildades 1949-03-16. Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 6, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025, föreningens 75 verksamhetsår.

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

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

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes år 1932, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Jaktvarvet 6. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Föreningens byggnader utgörs av ett sjuvåningshus med 28 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 971 kvm, varav 1 971 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	8
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Fastighetens tekniska status

Stora renoveringar / åtgärder

2025	Reparation tvättmaskin, Akut spolning köksstam södra delen.
2024	Införskaffande och uppsättning av tidningshållare i trappuppgången Elslingor installerade i häng- och stuprännor (för att undvika isbildning)
2023	Nya säkerhetsdörrar i huset samt ommålning av fönster
2021	Uppgradering av taksäkerhetsanordning
2020	Renovering av trapphuset
2014	Byte av fjärrvärmecentral och cirkulationspump
2012	Renovering av källarutrymmen och tvättstuga
2011	Renovering av fönster (exteriör)
2009	Renovering av fasad (ny puts)
2009	Byte av balkonger
2008	Byte av hissmotor
2004	Omläggning av tak
2004	Byte av elcentral
1993	Byte av vatten och avloppsstammar
2018	Senaste energideklaration
2018	Senaste radonmätning
2022	Senaste spolning av avloppsstammar
2017	Senaste obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade större renoveringar/åtgärder

2026	Spolning samtliga stammar Maj Renovering port
------	--

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter den löpande fastighetsförvaltningen inom ramen för styrelsens och övriga medlemmars egna arbetsinsatser.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning (inkluderande pantsättningar) finns tecknat med Calculare i Österskär AB till en kostnad av 30 000 kr per år (inkl moms).

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-22.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper till år 2067.

Överlåtelse/upplåtelse och avgifter

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 (3) överlåtelser skett och 2 andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras en avgift uppgående till 1,0 % av aktuellt prisbasbelopp.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det ett gästrum på källarplanet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns även ett cykelrum, en bastu, en mindre träningslokal/gym och ett hobbyrum på källarplanet. Föreningens tvättstuga har tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp samt en mangel.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Information och nyheter

All information om föreningen finns på hemsidan www.jaktvarvet.bostadsratterna.se. Allt viktigt och brådskande kommuniceras också via mejl och vid behov även i utskrift till samtliga medlemmar och hyresgäster.

Avtal för fastighetsunderhåll/skötsel

Kiwa Inspecta	Besiktning hiss
Kone	Service hiss
Städhuset	Städning
Fastighetsägarna	Servicekontrakt för värmecentralen

Fjärrvärme och el

Avtal finns med Stockholm Exergi rörande distribution av fjärrvärme och med Fortum Ellevio vad gäller el.

Kabel-TV och bredband

Avtal finns med Com Hem/Tele 2 rörande kabel-TV och med Stockholms stadsnät vad gäller bredband.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-08 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Johansson	Ledamot Ordförande
Erik Tesch	Ledamot
Olle Svensson	Ledamot
Jakob Ingvarsson	Ledamot
Leon Bodin	Ledamot

Maine Boman	Suppleant
Rolf Lydahl	Suppleant

Revisorer

Per Honkanen	Ordinarie
Carl-Johan Almeson	Suppleant

Valberedning

Marie Eggens Stahl
Monica Bengtsson

- Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
- Styrelsearvodet har under året kostnadsförts med 0 kr och revisionsarvode har under året kostnadsförts med 0 kr och arbetsgivaravgifter har betalats med 0 kr.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.
- Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens brevlåda eller via email till styrelse.jaktvarvet6@gmail.com.

Allmänt om fastigheten

Händelser under räkenskapsåret

Löpande kontakter med banken för att bevaka ränterabatter.

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för 2025 uppgår till -36 897 kr (-118 679 kr). Kassaflödet före amorteringar uppgick till 143 573 kr och föreningens likvida medel uppgick per 2025-12-31 till 677 989 kr.

Föreningens ekonomi beror framför allt på hur uppvärmningskostnaderna, marknadsräntorna och föreningens skattekostnader utvecklas. En fortsatt god ekonomi beror också på i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere.

Under året har reparationsfonden tagits i anspråk med 0 kr.

Från och med räkenskapsåret 2023 ska årsredovisningar för bostadsrättsföreningar innehålla mer information än tidigare. Syftet är att ge medlemmar och potentiella köpare en bättre och mer jämförbar information om föreningens ekonomi.

De nya reglerna i årsredovisningslagen innebär bland annat att alla föreningar ska lämna mer information och ange nyckeltal i förvaltningsberättelsen samt upprätta en kassaflödesanalys. Detta påverkar hur bostadsrättsföreningar ska upprätta sina årsredovisningar som lämnas under 2024. Bokföringsnämnden har nu publicerat anvisningar för hur de nya reglerna i årsredovisningslagen ska tillämpas.

Årsavgifter

1 278 216 kr

Fastighetsavgift

Föreningens kostnad för kommunal fastighetsavgift (1 724 kr per lägenhet) har under 2025 uppgått till 48 272 kr (28 lägenheter).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2025 uppgick till 84 000 000 kr (föregående år 86 000 000 kr). Av taxeringsvärdet utgör byggnadsvärdet 30 000 000 kr och markvärdet 54 000 000 kr. Av taxeringsvärdet svarar bostäder för hela taxeringsvärdet 84 000 000 kr.

Fastighetslån

Den totala låneskulden den 31 december 2025 uppgår till 4 091 500 kr (se nedan). Under 2025 har 126 000 kr amorterats.

Uppllysning om förlust

Årets resultat är en tydlig förbättring jämfört med föregående år. Räntan på våra lån har sjunkit eftersom vi fortsätter att amortera i en högre takt än tidigare och styrelsen har förhandlat med banken och erhållit en bättre ränterabatt. Föreningen har följt underhållsplanen som inte innehöll några större planerade reparationer för 2025. Vi fick dock ett par oväntade extra utgifter som gjorde att vi trots allt fick ett minusresultat. Reparation av sprickor i fasaden som åtgärdats året innan belastade årets resultat på grund av en utdragen tvist. Vi fick även en betydande ökning av kostnaden för vatten eftersom förbrukningen inte rapporterats under en treårsperiod. Det innebar att vi retroaktivt fick betala för den gradvisa ökning som borde ha debiterats löpande. Föreningen har en bra buffert på sparkontot. Det gör att vi fortsätter följa underhållsplanen, och om inget oförutsett inträffar kommer avgifterna inte behöva höjas under det kommande året.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2025-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2025-12-31
Stadshypotek	2,75	2026-03-10	1 267 500	-26 000	1 241 500
Stadshypotek	2,75	2026-02-26	2 950 000	-100 000	2 850 000
Totalt			4 217 500	-126 000	4 091 500

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Reparations fond	Ansamlade förluster	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 250	4 407 850	873 697	-3 124 400	-118 679
Disposition av föregående års resultat				-118 679	118 679
Avsättning reparationsfond lanspråkstagande av reparationsfond			252 000	-252 000	
Årets resultat					-36 897
Belopp vid årets utgång	149 250	4 407 850	1 125 697	-3 495 079	-36 897

Nyckeltal

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning kr	1 294 747	1 302 738	1 213 208	1 196 702	1 135 723
Resultat före avskrivningar kr	422 592	413 266	398 401	408 602	457 460
Resultat kr	-36 897	-118 679	-157 523	-31 786	27 777
Kassa och Bank kr	677 989	660 416	606 791	605 425	819 455
Lån kr	4 091 500	4 217 500	4 343 500	3 150 000	3 500 000
Fond för yttre underhåll kr	1 125 697	873 697	811 838	618 881	510 662
Årsavgift/kvm totalyta	649	649	598	598	571
Årsavgift andel av rörelseintäkt.	99%	98%	97%	98%	99%
Lån/kvm totalyta	2 076	2 140	2 204	1 598	1 776
Energikostnad/kvm totalyta	279	255	227	209	197
Sparande/kvm totalyta	119	90	104	159	189
Räntekänslighet	3,20	3,30	3,69	2,67	3,11
Taxeringsvärde i kkr	84 000	86 000	86 000	86 000	75 000
Fastighetens belåningsgrad %	4,9%	4,9%	5,1%	3,7%	4,7%
Genomsnittlig skuldränta %	2,75%	4,5%	3,3%	1,5%	1,1%

Totalyta= bostadsrättsyta

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokalare för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över.

Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Årets resultat	-36 897
Balanserad förlust	-3 495 079
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 531 976
Styrelsen föreslår att föreningens balanserade medel disponeras så att i ny räkning överföres:	-3 531 976

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 294 747	1 302 738
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		1 294 747	1 302 738
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Kostnader för fastighetsförvaltning	3		
Fastighetsskötsel och städning		-82 328	-96 699
Reparationer		-2 606	-91 056
Taxebundna kostnader		-584 692	-533 466
Övriga driftskostnader		-116 491	-111 693
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-86 038	-56 558
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-872 155	-889 472
Avskrivningar			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	4	-271 297	-295 712
Summa avskrivningar		-271 297	-295 712
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-1 143 452	-1 185 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter m.m.	5	1 101	6 596
Räntekostnader m.m.	6	-141 021	-197 189
Summa finansiella poster		-139 920	-190 593
Skatter			
Fastighetsavgift/Fastighetskatt	7	-48 272	-45 640
Summa skatter		-48 272	-45 640
ÅRETS RESULTAT		-36 897	-118 679

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		1 360 000	1 360 000
Övriga anläggningstillgångar	4	4 569 589	4 840 886
		<u>5 929 589</u>	<u>6 200 886</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 929 589</u>	<u>6 200 886</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	97 881	63 517
		<u>97 881</u>	<u>63 517</u>
Kassa och bank	9	677 989	660 416
Summa omsättningstillgångar		<u>775 870</u>	<u>723 933</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 705 459</u>	<u>6 924 819</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		149 250	149 250
Upplåtelseavgifter		4 407 850	4 407 850
Reparationsfond	10	1 125 697	873 697
		<u>5 682 797</u>	<u>5 430 797</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 495 079	-3 124 400
Årets resultat		-36 897	-118 679
		<u>-3 531 976</u>	<u>-3 243 079</u>
Summa eget kapital		<u>2 150 821</u>	<u>2 187 718</u>
Långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	65 438	125 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 700	394 482
Skulder till kreditinstitut		4 091 500	4 217 500
Summa kortfristiga skulder		<u>4 554 638</u>	<u>4 737 101</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 705 459</u>	<u>6 924 819</u>

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar	1 258 990	1 475 116
Utbetalningar till leverantörer	-924 934	-858 949
Tagit reparationsfonden ianspråk	-	-196 141
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före erhållna och betalda räntor och betalda inkomstskatter	334 056	420 026
Erhållen ränta	1 101	6 596
Erlagd ränta	-145 831	-202 297
Betald inkomstskatt och fastighetsavgift/-skatt	-45 753	-44 701
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 573	179 624
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	143 573	179 624
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-126 000	-126 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 000	-126 000
Årets förändring	17 573	53 624
Likvida medel vid årets början	660 415	606 791
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	677 988	660 415

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd GFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). K3-regelverket tillämpas vilket innebär att anläggningstillgångarna delas upp på ett antal komponenter. Resultaträkningen är upprättad enligt kostnadsslagsindeldad uppställningsform.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar för Jaktvarvet 6 delas utifrån det nya K3 regelverket upp på stomme/grund, stomkompletteringar/innerväggar, värme/VS, fasad, fönster, yttertak, balkonger och en restpost inkluderande hiss. Den största skillnaden jämfört med tidigare regelverk (2013 och tidigare) är att stomme och grund skrivs av på 100 år (tidigare 200 år). Anläggningstillgångarna skrivs planerligt av över den bedömda nyttjandeperioden, se nedan.

Avskrivningstid i %

Stomme och grund	1%
Stomkomp/innerväggar	9%
Värme och VS	2,5% / 10%
Fasad	2,5%
Fönster	5% / 10%
Yttertak	5%
Balkonger	3,33%
Restpost inkl hiss	2,5% / 5% / 10%
Inventarier	20%
Maskiner	10%
Markvärdet	Inte föremål för avskrivning

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Reparationsfond

Till reparationsfonden skall enligt stadgarna 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas. Avsättningen sker genom debitering av kontot för uppskrivningsfonden/ansamlade förluster under eget kapital i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 278 216	1 278 216
Gästrum	4 500	4 800
Överlåtelseavgifter	1 470	2 866
Pantsättningsavgifter	1 176	1 146
Elavgifter	420	420
Andrahandsuthyrning	8 800	15 200
Diverse intäkter	165	90
Summa	1 294 747	1 302 738

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Städning	49 260	46 212
Gården	1 462	8 161
Hiss, service och besiktning	15 587	12 913
Värmeanläggning, service	9 983	9 565
Förbrukningsmaterial	1 604	2 387
Korttidsinventarier	4 432	17 461
Summa	82 328	96 699

Reparationer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation tvättstuga	6 840	20 076
Reparation lås		36 001
Reparation VVS	16 079	13 104
Reparation hiss		21 875
Reparation balkonger	-20 313	
Summa	2 606	91 056

Taxebundna kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	71 437	77 662
Värme	332 883	335 672
Vatten	145 910	89 691
Sophämtning	34 462	30 441
Summa	584 692	533 466

Övriga driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsförsäkring	80 379	75 645
Kabel-TV och bredband	36 112	36 048
Summa	116 491	111 693

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Utgift styrelse och stämma	11 182	15 234
Ekonomisk förvaltning	33 000	30 000
Administrationskostnader	800	800
Avgifter till organisation	4 730	4 730
Övriga driftskostnader	36 326	5 794
Summa	86 038	56 558

Not 4 Övriga anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Stomme och grund	1 756 481	1 756 481
Avskrivning stomme och grund	-797 913	-744 170
Restvärde	958 568	1 012 311
Stomkomp/innerväggar	873 090	873 090
Avskrivning stomkomp/innerväggar	-873 090	-873 090
Värme och VS	999 762	999 762
Avskrivning värme och VS	-608 760	-584 286
Restvärde	391 002	415 476
Fasad	2 087 660	2 087 660
Avskrivning fasad	-885 067	-832 877
Restvärde	1 202 593	1 254 783
Fönster	775 179	775 179
Avskrivning fönster	-602 977	-568 537
Restvärde	172 202	206 642
Yttertak	544 526	544 526
Avskrivning yttertak	-536 086	-533 274
Restvärde	8 440	11 252
Restpost inkl hiss	1 219 968	1 219 968
Avskrivning restpost inkl hiss	-904 731	-878 868
Restvärde	315 237	341 100
Altaner/balkonger	852 268	852 268
Avskrivning altaner/balkonger	-482 237	-453 829
Restvärde	370 031	398 439
Inventarier	104 505	104 505
Avskrivningar inventarier	-104 505	-104 505
Restvärde	-	-
Maskiner	234 525	234 525
Avskrivningar maskiner	-218 062	-209 845
Restvärde	16 463	24 680
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	10 682 463	10 682 463
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 841 577	-5 545 865
- Årets avskrivning enligt plan	-271 297	-295 712
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	4 569 589	4 840 886
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	30 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark:	54 000 000	61 000 000
Summa taxeringsvärde	84 000 000	86 000 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	988	6 388
Ränteintäkter Skatteverket	113	208
Summa	1 101	6 596

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Låneräntor	133 415	191 297
Kapital- och bankkostnader	7 606	5 892
Summa	141 021	197 189

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsavgift	48 272	45 640
Summa	48 272	45 640

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar medlemmar avseende årsavgifter	35 757	
Skattekonto	3 316	3 203
Skattefordran	5 188	7 820
Förskottsbetalda kostnader	53 620	52 494
Summa	97 881	63 517

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bank	422 405	298 920
Bank	2 731	4 631
Bank	252 853	356 865
Summa	677 989	660 416

Not 10 Reparationsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	873 697	811 838
Årets avsättning	252 000	258 000
Årets ianspråkstagande	-	-196 141
Utgående balans	1 125 697	873 697

Not 11 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 882396	1 241 500	1 267 500
Stadshypotek 769433	2 850 000	2 950 000
Leverantörsskulder	65 438	125 119
Skatteskuld	4 455	4 455
Upplupna räntekostnader	9 299	14 109
Upplupna kostnader	81 321	72 093
Förskottsbetalda avgifter	302 625	302 530
Förutbetalda medlemsavgifter		1 295
Summa	4 554 638	4 737 101

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

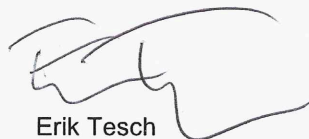
	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	7 700 000	7 700 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

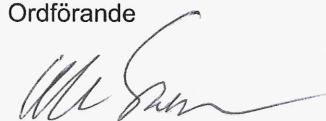
Stockholm den 5/5 2026



Lars Johansson
Ordförande



Erik Tesch



Olle Svensson

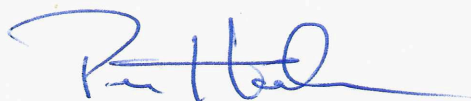
Jakob Ingvarsson



Leon Bodin



Vår revisionsberättelse har avgivits den 5/5 2026



Per Honkanen
Ordinarie revisor



Carl-Johan Almeson
Revisorssuppleant