

## ÅRSREDOVISNING

### Bostadsrättsföreningen KAPTENEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1973-02-08. Föreningens ekonomiska plan är daterad 1976-03-11. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

##### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger den kulturmärkta fastigheten Kyrkogården 16 med tillhörande tomt ( 968 m<sup>2</sup>) på Kaptensgatan 7-9. Enligt Stockholms Stadsmuseums byggnadsinventering av Östermalm 1973 uppförde byggherren och byggmästaren P Wadström fastigheterna Kaptensgatan 2 åren 1884-1885 på nuvarande adress Kaptensgatan 9 och Kaptensgatan 3 åren 1885-1886 på nuvarande adress Kaptensgatan 7. De båda fastigheterna slogs samman till nuvarande fastighet och totalrenoverades 1973-1974 av Reinhold Gustafsson. Arkitekt vid renoveringen var Louise Nyström – senare tf professor och arkitektur- och byggnadsminnesförfattare. Hon bidrog bl.a. genom en vackert sammanhållen färgsättning av fasader och trapphus till att fastighetens kulturella värde bevarades. Byggnaderna omgärdar en vacker japansk trädgård belagd med marktegel, vilken vid renoveringen anlades av den kände trädgårdsarkitekten Ulla Molin. Dessa båda arkitekter skapade tillsammans en trivsamt boendemiljö med gemensamma utrymmen där föreningens medlemmar kan umgås med grannar och vänner. Vid ommålningen av trapphusen år 2020 har de fått en från fasader fristående vackert ljus färgsättning i olika grå toner.

Fastigheten har tre våningsplan, ett vindsplan och ett källarplan, Den består av två gatuhus och två gårdshus och omfattar 29 bostadsrättslägenheter (1841 m<sup>2</sup>), som är fördelade på fyra trapphus. Det finns 3 ettor, 14 tvåor, 9 treor och 3 fyror. I källarplanet finns en uthyrningslokal (163 m<sup>2</sup>) och gemensamma utrymmen såsom övernattningslägenhet, gillestuga med kapprum, hantverks-/hobbyrum, gym, tvättstuga, cykelrum, soprum, undercentral för fjärrvärme, el-central och förrådsutrymmen för trädgårdsmöbler m.m. I vindsplanet finns det fem lägenheter och två förrådsområden.

Fastigheten är sedan 2020-05-01 fullvärdesförsäkrad genom Brandkontorets fastighetsförsäkring. Alla medlemmar skall ha bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar. Det har med nya försäkringsvillkor blivit extra viktigt. Föreningen är delägare i Brandkontoret, vars Allframtidförsäkring ger en utdelning varje år (ca. 5 kkr).

##### Styrelsens arbetsordning och ansvar

Styrelsen har på uppdrag av stämman 2016 tagit fram en arbetsordning till stöd för ett väl fungerande styrelsearbete och med information om varje styrelseledamots ansvarsområden samt styrelsens gemensamma ansvar: ”Styrelsen är utsedd av föreningens medlemmar och dess arbete skall övergripande inriktas på att ta till vara alla medlemmars intressen genom att ta ansvar för att föreningen har en långsiktigt god ekonomi och därigenom säkerställa att föreningens samtliga medlemmar får en fortsatt miljövänlig, hälsosam, hållbar, trygg och trivsamt konsumentskyddad boendemiljö i en väl fungerande fastighet med bevarande av stora kulturella, funktionella, sociala och ekonomiska värden.”

Arbetsordningen uppdateras efter det att styrelsen konstituerat sig, i samband med styrelsens årliga utvärdering av styrelsearbete eller när det behövs.

## Förvaltning

Föreningens verksamhet och dess fastighet sköts av styrelsen och de medlemmar, som är engagerade i föreningen genom värdskap. Lägenhetsregistret, överlåtelse och pantsättningar har styrelsen hand om, medan den kamerala förvaltningen och medlemsregistret sköts av Upplands Brf Service AB. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Föreningens uthyrningslokal renoverades under andra halvåret 2024 och nu söks en ny hyresgäst genom mäklarfirman New Property. Uthyrningslokalen är momsregistrerad.

Bostadsrättslägenheterna L20, L21 och L28 har med tillhörande andelar i fastigheten överlåtits under året.

## Stämma

Vid den ordinarie föreningsstämman torsdagen den 22 maj 2025 valdes till ordinarie styrelseledamöter för ett år Christina Karlsson - ordförande, Bertil Gustafsson, Elma Thunman, Per Ytre-Eide, , Erik Strand, Ing-Marie Yang och Jakob Lewander. Till styrelsesuppleanter för att år valdes Linus Singelman, Mikael Hedberg och Mozghan Delir.

Till revisor för ett år valdes Emil Holmström och till revisorssuppleanter valdes Fredrik Hamrin och Mattias Modin.

Till valberedning utsågs Henrik Vesterberg och Christina Singelman.

Stämman beslutade att ett arvode på 30 000 kr skall utgå till styrelsen, som beslutat att avstå från arvodet för år 2025 till förmån för föreningens ekonomi.

Under punkten - Till stämman hänskjutna frågor – beslutade stämman:

- att metoden med partiella stambyten i samband med medlemmars badrumsrenoveringar skall ersätta det traditionella stambytet.
- att en medlem skall kunna låta relina badrumsgrödan i stället för att renovera badrummet om det är möjligt.
- att styrelsen kan begära att en medlem låter renovera badrummet om det är dags att göra det för att undvika vattenskador.
- att om en medlem väljer att relina badrumsgrödan i stället för att på egen bekostnad renovera badrummet före relingens fortsättningsprojekt så skall medlemmen i samband med relingens fortsättningsprojekt betala reliningen av sin badrumsgröda inkl. upptaget i taket i lägenheten under.
- att styrelsen skall göra upp en renoveringsplan för varje lägenhets badrum baserat på beräknade livslängder för badrummens rörledningar och tätskikt.

## Energideklaration

Fastigheten har energideklarerats åren 2008 och 2018. Den yta som värms upp till mer än 10 °C uppskattas vara 2 811 m<sup>2</sup>. Den inkluderar även källarplanet och trapphusen. Värden för år 2008 anges inom parentes. Fastighetens normalårsenergiprestanda har beräknats till 179 (148) kWh/m<sup>2</sup> år varav elen utgör 8 (8) kWh/m<sup>2</sup> år. Föreningens fastighet är klassad som tillhörande byggnadstypen mellanliggande hus, vars referensvärden är 106-131 (95-142) kWh/m<sup>2</sup> år. Motsvarande värden för gavelhus var 2008 103-155 kWh/m<sup>2</sup> år. Vår fastighet tillhör Energiklass F vilket betyder att dess energiprestanda är 181-235 % av kravet på en ny byggnad. Kravet på nybyggda hus är att de skall tillhöra energiklass C och dess energiprestanda skall vara 79 (110) kWh/m<sup>2</sup> år.

Nedanstående tabell visar för åren 2015 – 2025 samt prognos för 2026 antalet MWh/år i rad 2 och motsvarande normalårskorrigerade värden i rad 3 samt i rad 4 kostnaden inkl. moms (kkr):

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
363	402	402	381	380	342	382	353	384	364	345	365
391	396	390	374	385	383	371	361	365	374	369	---
351	388	381	381	376	357	396	381	428	463	459	502

From 2024-10-18 styrs värmen av 8 inomhusgivare med inställningen Komfort 21 grader.

## Ekonomisk förvaltning.

### Föreningens lån

Enligt den ekonomiska planen daterad 1976-03-11 betalade föreningen för fastighet inkl. renovering 5 515 900 kr, vilket helt finansierades av medlemmarnas insatser. Föreningen hjälpte medlemmarna med finansieringen av insatserna genom s.k. strimlade lån, för vilka fem pantbrev i form av inteckningar i fastigheten (4 100 000 kr) utgjorde säkerheten. Genom denna konstruktion av lånen fick föreningen första panträtt i föreningens samtliga bostadsrätter. De strimlande lånen och föreningens panträtt i bostadsrätterna har avvecklats.

Föreningen tog år 2005 ett lån på 800 000 kr för att finansiera fyra investeringar – byte av fastighetsnät, fjärrvärmeundercentral, ventilationsfläktar och takets snösmältningssystem. Det var det första lånet, som föreningen tagit sedan den bildades. Lånet löstes 2014. Styrelsen har i april 2016 tagit ett nytt lån om 500 000 kr för att bl.a. kunna betala byggandet av en liten övernattningsslägenhet efter branden 2014 i källarplanet. Styrelsen har tagit ett nytt lån om 300 000 kr under 2017 för att bl.a. kunna avhjälpa brister i fastighetens takkonstruktion vid och ovanför köket i L15. I november 2019 har styrelsen tagit ett nytt lån om 2 000 000 kr för att finansiera det nya bredbandet, renovering av trädgårdens markbeläggning på 7:ans sida samt för att finansiera den planerade ommålningen av trapphusen. Under år 2020 återbetalade föreningen återstoden av lånet från 2016 468 750 kr. Under 2021 tog föreningen ett nytt lån om 700 000 kr för att finansiera årets underhållsaktiviteter – målning av trapphusfönster, tak, lägenhetsfönster i 9 och 9A, källarfönster, portar, luckor, trädgårdsmöbler, av växter skadade fasadytor samt montering av takbryggor och snörasskydd m.m. Under 2023 återbetalades 800 kkr för att minska räntekostnaderna. Under 2024 togs ett nytt lån om 4 mkr med amortering 3% för finansiering av relining av avloppstammarna och planerat byte av balkong. Vid utgången av år 2025 uppgick föreningens lån till 6.020 000 kr (6.140 000, 2,250 325) och i kassan fanns då 746 663 kr (719 071, 211 533 kr).

### Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 519 900	1 797 646	-5 881 236	-3 684 354	-2 252 044
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning t underhållsfond		218 034	-218 034		
Ianspråktagande underhållsfond		-2 015 680	2 015 680		
Balanseras i ny räkning			-3 684 354	3 684 354	
Årets resultat				32 655	32 655
Belopp vid årets utgång	5 519 900	0	-7 767 944	32 655	-2 219 389

**• Styrelsens förslag till resultatdisposition**

Till stämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserad förlust	-7 767 944 kr
Årets vinst	<u>32 655 kr</u>
Summa:	-7 735 289 kr

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	218 034 kr
Ur fond för yttre underhåll disponeras	0 kr
I ny räkning överföres	<u>-7 953 323 kr</u>
Summa	-7 735 289 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med kommentarer framställda av Upplands Brf Service AB.

**Juridisk förvaltning och administration****Stadgar och ordningsregler**

Gällande stadgar är en för brf Kaptenen anpassad version av Bostadsrätternas mönsterstadgar 2008, version 4, senast uppdaterade 2011-04-01. För bevarande av den kulturmärkta fastighetens ursprungliga utseende är det enligt stadgarna inte tillåtet att förändra fastighetens yttre t.ex. genom byggande av balkonger, franska fönster eller nya vindsvåningar. För bevarande av en väl fungerande infrastruktur avseende vatten, avlopp och ventilation är det inte tillåtet att flytta kök eller badrum till annan del av lägenheten utan styrelsens och en föreningsstämmas tillstånd. Enligt stadgarna får föreningen ta ut pantsättningsavgift 450 kr och överlåtelseavgift 3 000 kr från vardera säljare och köpare.

Bolagsverket godkände och registrerade stadgarna 2014-06-17.

Ordningsreglerna reviderades senast vid 2012 års föreningsstämma. Framtagning av nya stadgar pågår.

**Rådgivning och information**

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (årsavgift ca 5 kkr). Styrelsen har under året anlitat dess medlemsservice för att få svar på juridiska frågor och hjälp med framtagandet av en ny underhållsplan år 2018. Genom bl.a. informationsbladet Bostadsrätterna Direkt har styrelsen hållit sig informerad om händelser, som påverkar bostadsrättsföreningar. Medlemmar, som har tillgång till internet, kan finna information på Bostadsrätternas hemsidan [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se).

Föreningen är fr.o.m. 2008 medlem även i Stockholms Fastighetsägare (årsavgift ca. 6 kkr), som anlitats bl.a. för tekniska konsultationer i samband med balkongrenoveringen 2008. De inbjuder till intressanta webinarier. Sedan år 2020 har styrelsen börjat anlita företag med ramavtal med fastighetsägarna t.ex. Soltorps Bygg AB, CC Plåt&Tak AB, Interspol AB, Installationskompaniet och för relining år 2024 Svensk Röranalys AB. Föreningen får rabatt hos de flesta företag, som har ramavtal med Fastighetsägarna.

Båda organisationerna har en omfattande kurs- och informationsverksamhet, vilken normalt är kostnadsfri för medlemsföreningarnas styrelsemedlemmar och medlemsrevisorer.

Styrelsen har under året hållit föreningens medlemmar informerade om verksamheten genom årsredovisningen och informationsblad och i samband med årsmötet.

**Viktiga dokument**

Följande dokumentation finns tillgänglig för medlemmarna:

- Telefon- & Värdskaftslista med jourinformation och annan viktig information utgiven 2025-02-07.
- Ordningsregler (2012-04-26)
- Stadgar (2014-05-14)
- Styrelsens arbetsordning 2023 - 2024 (2023-10-23)
- CD-skiva med foton från renoveringen av fastigheten åren 1973 - 1974, vilken delats ut till medlemmarna tillsammans med tillhörande informationsblad avseende copyright. Vid byte av medlemskap skall skivan överlämnas till den nya medlemmen.

**Avtal**

Föreningen har tecknat följande avtal:

- Kameral förvaltning hos Upplands Brf Service AB 25 000 kr (20 000).
- Av Stockholm Exergi AB debiteras föreningen enligt deras normalprislista för fjärrvärme, som består av energikostnad och effektkostnad, som utgör en fast del baserad på en rekommenderad maximal effekt. För år 2026 är den 109 kW (2025 108, 2024 132).
- Elleveransavtal med Fortum är ett löpande rörligt avtal, där föreningen köper elen till deras inköpspris + ett påslag på ett antal ören/kWh exklusive moms.
- Hos elnätägaren Ellevio har föreningen effektabonnemanget L0,4L, vilket innebär att vår huvudsäkring ligger på 80A eller över. Elnätsavgiften över 63 A på lokalnät (effektabonnemang) består av en effektdel beroende av hur stor kapacitet av elnätet vi utnyttjar (kW/h), en fast del för att täcka vår andel av Ellevios fasta kostnader för bland annat mätning samt en rörlig del som beror på hur mycket el vi använder.  
Styrelsen har år 2020 utrett möjligheten att säkra ner till 63 A eller 50 A för att kunna byta till ett säkringsabonnemang. Elnätsavgiften upp till och med 63A består av en fast del som beror av huvudsäkringens storlek (A) och en rörlig del som beror av hur mycket el föreningen använder. Utredningen, som Ellevio hjälpt oss med, visar att det blir dyrare att säkra ner till 63 A och att det blir ca. 2000 kr billigare om vi säkrar ner till 50 A, vilket bedöms vara en för liten skillnad för att kosta på en nedsäkring och ta risken för strömavbrott vid mycket hög belastning.
- Med Ownit har föreningen i samband med att ett nytt fiberfastighetsnät installerat hösten 2019 tecknat ett 3-årigt avtal med gruppanslutet bredband och ett TV basutbud för 29 lägenheter med ett års förlängning och 6 månaders uppsägningstid. From år 2025 kostar bredbandet ca. 159 (157,148, 134) kr/månad och TV basutbudet kostar ca. 38 (34, 32, 29) kr/månad. Inom parentes priset från start tom år 2022 samt priserna år 2023 o 2024. Varje medlem betalar 200 kr/månad för dessa tjänster genom en separat avgift inkluderad i månadsavgiften.
- Handelsbankens företagspaket och föreningens kreditkort – 6271 kr (8 753,05).
- Fortnox – fakturabetalningstjänst – 1 593 kr (1 434) för en attesträtt.

Avtal avseende fastighetens tekniska service och underhåll finns upptagna under avsnittet Teknisk förvaltning.

## Sociala aktiviteter

Under året bildades en trivselkommitté bestående av Niclas Trouvé, Gustav Cajhamre, Mozhgan Delir och Christina Karlsson

### Sammankomster

Den traditionella vårstädningen genomfördes lördagen den 17 maj med många deltagare och god persisk lunch, som trivselkommittén ordnade. Årsmöten hölls torsdagen den 22 maj i gillestugan, då styrelsen informerade om verksamheten och en enklare förtäring ordnades.

Trivselkommittén fortsatte att ordna aktiviteter under hösten efter den lyckade vårstädningen. I oktober samlades ett 20-tal glada grannar till höstpub i gillestugan. Det bjöds på öl och läsk och lätt förtäring innan tävling tog vid i form av pilkastning på den nya darttavlan följt av pubquiz i grupp. Svåra frågor med musik och bilder som handlade om vårt närområdes historia, kultur och kuriosas.

I december slöt många grannar upp till julglögg med lussebullar och pepparkakor i gillestugan. Trivselgruppen - för dagen iförd tomteluva - ledde en musikquiz om klassiska jullåtar.

Kul att många uttryckt uppskattning och deltagit på våra aktiviteter. Det betyder mycket att träffas och lära känna gamla och nya medlemmar i vår fina förening. Om du har pigga idéer eller vill hjälpa till under 2026, så hör gärna av dig till trivselgruppen hälsar Tina, Niclas, Mozhgan och Gustav!

## Övernattningslägenheten och gillestugan

Övernattningslägenheten har under 2025 varit bokad 59 (102,124, 152, 63, 103, 163) nätter och därvid inbringat 11 800 kr (16 400, 12 400, 16 200, 6 300, 10 300, 8 150). Tidigare års uppgifter inom parentes. Styrelsen höjde avgifter per natt från 100 till 200 kr från år 1 juli 2024. Icke medlemmar betalar 300 kr per natt.

## Teknisk förvaltning

### Besiktningar av fastigheten år 2022

Följande professionella besiktningar / konsultationer har genomförts under året (priser inkl. moms):

- Styrelsen har anlitat Ingvar Hedenrud, Kulturbyggnad för att besiktiga fasaderna och sammaställa en rapport med förslag till åtgärder - 10 675 kr.

### Underhållsaktiviteter år 2025

Bland underhållsaktiviteter under året kan nämnas följande (priser inkl. moms):

- AW Rör och Byggtjänst AB har i samband med badrumsrenoveringen i L16 gjort arbeten i övernattningslägenheten – 59 801 kr.
- Balcona AB bytt balkongen i L29 – 159 000 kr.
- Niklas Hultman AB har besiktigat balkogbytet – 3 750 kr.
- Hagelins Bygg AB har servat sopsnurrorna – 3 198 kr.
- GK-ventilation har startat bypasen i fläkten i 9A - 2219 kr,
- GK-ventilation har bytt bypasen i fläkten i 9A – 10749 kr.
- Maria Rudbäck har skött trädgården – 12 964 kr.
- Arboristen Erik Callerström har ansat lönnarna - 10 600 kr.
- Hissen AB har lagat korgdörren i 9:ans hiss och bytt batteri 7:ans hiss - 4 707 kr.
- Fredrik från Rödjares Elektriska AB har löst trapphusbelysningsproblemet i 9-9A– 5 645 kr.
- Skorstensfejarmästare Lars Sundström har genomfört OVK 20 500 kr och sotning.
- Stockholm Exergi har återstartat ställdonet till styrventilen för värmen – 1800 kr.

**Avtal avseende professionell besiktning och service av fastigheten**

Följande avtal finns. Föregående års avgifter anges inom parentes:

- Jour: år 2020 tecknades ett nytt jouravtal med företaget Relita numera Recover utan årsavgift.
- Funktionskontroll 1 ggr/år och jour avseende fjärrvärmeundercentralen: Stockholm Exergi AB – 4 250 kr (0, 3 875, 3 875, 3 875, 3 875, 3 875, 3 875, 3 813, 3 688, 3 250).
- Hisservice: Hissen AB – 11 846 kr (8 200, 8 110, 8 045, 5 356, 2 823, 5 640, 5 136, 4 998, 4 834, 4 679). Styrelsen tecknade detta avtal 2015.
- Hissbesiktning: KIWA – 4 358 kr (3 933, 3 525, 3301, 2 549, 2 506, 2 438, 2 358, 2 325, 2 115)
- Trapphusstädning: Melins städ – 43 494 kr (41 814, 38 692, 37 500). Höjs med 2 % per år.
- Snöskottningsavtal för taket: CC Plåt & Tak – 6 826 kr (6 605, 6 250 – tecknat 2021.).
- Takvärme-systemets serviceavtal med TLB Elteknik AB tecknat år 2020 – 9 018 kr (8 825, 8 738, 8 215, 7 375, 7 000, 6 634, 6 360).

**Underhållsplanen för fastigheten**

Styrelsen lät Jonas Nyman från SBC år 2018 för planering av underhåll och renovering av fastigheten ta fram en 30-årig underhållsplan, som sträcker sig fram t.o.m. år 2047. Den genomsnittliga underhållskostnaden per år uppskattas i planen till ca. 636 kkr. **År 2025 uppräknat till 826 kkr.**

**Badrumsrenoveringar med partiella stambyten**

Sedan år 2018 har partiella stambyte genomförts i samband med medlemmars badrumsrenoveringar i .

- I L20 byttes samtliga grod-rör i golv och tak(L22), som kunde nås från lägenheten. L20:s grodrör i taket i underliggande lägenhet L18 har inte bytts.
  - I L22 har samtliga grodrör bytts samt avluftningsröret har bytts upp till vindsplanets golv. Ovanliggande delar av avluftningsröret har inte relinats 2024.
  - I L26 har samtliga grodrör i tak och golv samt L26:s grodrör i taket i L24 bytts.
  - I L28 har samtliga grodrör i tak och golv bytts. Vid byte av grodrören i golvet har taket i L26 öppnats.
  - I L12 har samtliga rör i golv och tak(L14) bytts. Vid byte av rören i golvet har taket i L10 öppnats.
  - I L07 har partiellt stambyte ej genomförts i samband med badrumsrenoveringen. Badrummets avloppstam och tappvattenstam finns utanför badrummet. Dessa stammar går ner i ett tjockt betonggolv intill rökkanalen och ventilationsröret.
  - I L01 finns en kombistam d.v.s. kök och badrum har gemensam stam. Här är även kökets grenrör partiellt bytt. Då badrummet i lägenheten ovanför - L03 - inte har samma form så behöver man kanske ta upp delar av taket i både badrum och kök i L01 vid kommande badrumsrenovering i L03. Vid denna badrumsrenovering tog man upp taket och bytte de delar av L03:s grodrör som man kom åt.
- I L24 har partiellt stambyte i badrummet genomförts år 2022. Badrumsstammen har bytts ner till styrelserummet i källaren och tappvattnet har bytts till stamventilerna i källaren.
- I L23 har partiellt stambyte i badrummet genomförts år 2024. Badrumsstammen har bytts ner till golvet och tappvattenstammarna har bytts till stamventilerna i källaren. I taket har delar av L25:s groda bytts.
- I L29 har partiellt stambyte i badrummet genomförts år 2024. Därmed har hela avloppstammen och de tre tappvattenstammarna bytts hela vägen från översta lägenheten L29 och hela vägen ner i källaren. Se L24 ovan!
- L16:s badrum, som renoverats hösten2024, är det första badrummet som renoverats efter reliningen 2024. Inget partiellt stambyte har genomförts då avloppstammen var relinad och de tre tappvattenledningarna tydligen finns på kökssidan. Anslutningen från grodan till avloppsstammen har gjorts med Röranalys Relining Connection, vilken föreningen betalar då arbeten gjorts nere i övernatningens tak.
- L19:s badrum renoveras våren 2025 varvid tappvattenstammarna byttes och taket öppnats för byte av L21:s grodas underdel. Röranalys har godkänt anslutningen av den nya grodan till den relinade avloppsstammen med deras Relining Connection.

**Badrumsrenoveringar utan partiella stambyten**

Följande badrum har renoverats innan vi började med partiella stambyten:

I L15 har hela grodan bytts i båda badrummen år 2017.

I L11, L13 och L18 har inte underdelen av grodan bytts.

Sedan vi började med partiella stambyten betalar varje medlem för renoveringen av badrummet och föreningen betalar för stambyte och öppning och återställande av taket i badrummet i underliggande lägenhet om det behövs. Enligt stämmobeslut år 2025 betalar medlemmen även kostnaden för underhåll och relining av badrumsgrodan och golvbrunnen.

**Genomförda och planerade större underhållsarbeten och besiktningar år 2026**

Följande har genomförts:

- Söder VVS har bytt radiatorventilen i sovrummet i L21 – 4 xxx kr
- Hagelins har lagat båda sopsnurrorna - kr

Följande underhåll planeras genomföras år 2026:

- Införande av fastighetsnära förpackningshantering
- Utredning av värmesystemet med plan för implementering av förslagna åtgärder.

**Städning**

Trapphusstädningen sköts av Melins Städ. Städningen omfattar entréerna, trappuppgångar och soprummet samt tvättstugeområdets golv och toalett enligt ett städschema som varierar med årstiderna.

Varje medlem städar tvättstugan och dess maskiner enligt uppsatt instruktion efter användning.

Övernattningslägenheten och gillestugan samt övriga gemensamma utrymmen städas också av varje medlem efter användning.

Vårstädningen, vid vilken alla medlemmar förväntas delta, genomfördes lördagen den 17 maj.

**Trädgården**

Under hösten 2019 renoverade Stadsträdgården hela trädgården på 7:ans sida, vilken fördyrades av att avloppsledningarna från stuprören inte var anslutna till dagvattenbrunnen. Nya tätskikt med dräneringsrör installerades mot 7A:s väggar.

From halvårsskiftet 2024 har styrelsen engagerat trädgårdsmästare Maria Rudbäck i att med stort engagemang ta hand om trädgården tillsammans med arboristen Erik Callerström, Arbokultur. Maria utvecklar nu trädgården enligt Ulla Molins intentioner så som hon uppfattat dem baserat på Ullas ritningar och den dokumentation avseende vår trädgård, som Maria funnit. Erik har glesat ut de båda lönnarnas kronor så att ljuset genom dem silas ner och gör trädgården ljusare. Även borttagandet av trädet framför 9:ans trapphus har gjort trädgården ljusare genom att trapphusfasaden reflekterar ljuset. Man ser de vackra antika vackert färgade trapphusfönsterna från det stora vackra ek-trädgårdsbordet, som Lennart Nyström lät tillverka med sjödränkt ek från Skanör Falsterbo.

**Säkerhet****Brandsäkerhet**

För att öka brandsäkerheten har föreningen medverkat till att det nu skall finnas brandvarnare och brandsläckare samt ev. annan brandskyddsutrustning i alla lägenheter samt att det finns brandsläckare i tvättstugan ( 1 st.), övernattningslägenheten ( 1 st.) och vindarna ( 4 st.). From 2014 ansvarar varje medlem för kontroll och byte av lägenhetens brandsläckare och övrig brandsäkerhetsutrustning på egen bekostnad.

I övernattningslägenheten och gillestugan samt i gårdshusens trapphus bottenplan har kommunicerande brandvarnare installerats.

**Radon**

Fastighetens värden ligger i intervallet 40-70 Bq/m<sup>3</sup>. Referensvärdet för människors hälsa är 200 Bq/m<sup>3</sup> vilket innebär att fastighetens värden är godkända av Stockholms Miljöförvaltning.

**Sophantering**

Föreningen tillämpar sopsortering enligt följande:

- Hushållssopor lämnas i väl förslutna plastpåsar via sopnedkast i karusellerna i soprummet, som töms en gång per vecka av företaget Verdis AB på uppdrag av Stockholm Vatten och Avlopp. Det är viktigt att man inte kastar ner soppåsen då karusellen byter säck. Vid 9:ans sopnedkast finns en lampa som lyser rött vid säckbyte. I 7:an saknas denna lampa och man måste därför alltid vänta lite innan man kastar nästa påse eller alternativt gå ner i soprummet och kasta dem direkt i sopsäcken. Som hushållssopor räknas inte nedan angivna sopor.
- Matavfall lämnas i särskilda kärl enligt gällande rutin införd år 2023. Matavfall och hushållssopor hämtas av företaget Verdis AB på uppdrag av Stockholm Vatten och Avlopp.
- Glödlampor och batterier lämnas i kartong resp. behållare i soprummet. Styrelsen ordnar så att de lämnas till den mobila miljöstationen.
- Grovsopor får endast ställas ned i soprummet då styrelsen ordnar en gemensam insamling. Medlem, som vill bekosta en egen hämtning av grovsopor t.ex. vid avflyttning, skall kontakta styrelsen i god tid, som då ordnar med en extra hämtning.
- Tidningar och förpackningsmaterial – kartonger, färgat och ofärgat glas och metall skall alla medlem lämna i stadens insamlingskärl på Artillerigatan.

Den mobila miljöstationen har ersatts av Returrundan se [svoa.se/returrundan](http://svoa.se/returrundan) och Pop-up återbruk se [svoa.se/popup](http://svoa.se/popup) för mer information om turlistor, vad du kan lämna m.m.

**Sammanställning av ej årligen återkommande aktiviteter**

Aktivitet	Typ	Senast	Kostnad	Frekvens	Nästa
Brandskyddskontroll	E	2022	8 kkr	6	2028
Sotning	E	2025	13 kkr	3	2028
Energideklaration	E	2018	10 kkr	10	2028
Radonmätning	E	2019	5 kkr	10	2029
Vindsfönstermålning	U	2018	158 kkr	ca 8	2027
Fönstermålning i lägenheter	U	2019/21	(400 kkr)	ca 8	2027/29
Stamspolning	U	2021	31 kkr	5 (garanti)	2029
OVK	E	2025	21 kkr	6	2031
Takmålning	U	2021	287 kkr	ca 12	2033
Trapphusfönstermålning	U	2021	186 kkr	ca 20	2041

E – Egenkontroll, U-underhåll

**Sammanställning av några större renoveringsprojekt**

Renoveringsprojekt	Senast	Planerat år	Kostnad	Not
Värmesystemet	1974			
Gatufasaden o K5-fasaden	1974	2028		
Relining-projektet del 2	2024	2029		
Fasad mot Styrmansgatan 11	1974			
Fasad mot Riddargatan 30	1974			
Fasad mot Riddargatan 28	1974			
Fasad mot Artillerigatan	1974			
Ny fjärrvärmeundercentral	2005	2035		

Nya ventilationsfläktar	2005	2035		
Nytt Takvärmesystem	2005	2035		
Hissbyten	1974			
Byte elrumstaket o gårdbelägg	1974			
Trapphus ommålning 617 kkr	2020	2066		
Tappvattenstam byte/relining	1974	2040		
Värmesystembyte	1974	2050		
Elsystembyte	1974			
Takbyte	1974	2070		

### Nyckeltalssammanställning - (Flerårsöversikt - Resultat och ställning)

Resultat och ställning (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 601	1 462	1 665	1 553	1 340	994
Resultat efter finansiella poster	33	-3 684	358	336	-710	-1 343
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-54%	-54%	36%	24%	18%	36%
Årsavgift* kr per kvm bostadsrättsyta	853	717	635	595		
Skuld kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 270	3 335	1 195	1 629	1 630	1 249
Skuld kr/m <sup>2</sup> totalyta	3 008	3 068	1 098	1 496		
Sparande kr per kvm totalyta	162	-155	216	206		
Räntekänslighet	3,8	4,6%	1,9%	2,7%		
Energikostnad kr per kvm totalyta	299	288	264	249		
Årsavgift* i % av totala intäkter	98%	90%	70%	71%		

Värmeavgiften ingår inte i årsavgiften och tas ut per kvm.

Totalytan är bostadsrättsytan plus hyreslokalytan exkl. trapphus och övriga gemensamma ytor.

Bostadsrättsytan är 1 841 kvm, och totalytan 2 001 kvm.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 1.

Årsavgift\*: Årsavgift + värme + intäkter internet

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + kostnad för relining) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter\*. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

**RESULTATRÄKNING****2025-01-01  
2025-12-31****2024-01-01  
2024-12-31****Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

Not 1

1 600 888  
**1 600 888**1 462 335  
**1 462 335****Rörelsens kostnader**

Driftskostnader

Not 2

-968 004

-944 397

Underhållskostnader

Not 3

-259 542

-3 630 307

Övriga externa kostnader

Not 4

-82 983-297 451**-1 310 529****-4 872 155****Avskrivningar**

Byggnader

Not 6

-55 775

-55 775

Inventarier

Not 7

-10 573

-10 573

Installationer

Not 8

-20 684-20 684**-87 032****-87 032****Rörelseresultat****203 327****-3 496 852****Finansiella poster**

Skattefria ränteintäkter

Not 5

8 431

44 266

Utdelning Brandkontoret, skattefri del

4 905

4 793

Räntekostnader och liknande resultatposter

-184 008

-194 186

Övriga skuldrelaterade poster (pantbrev)

0-42 375**-170 672****-187 502****Årets resultat****32 655****-3 684 354**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	3 183 433	3 239 208
Inventarier	Not 7	21 142	31 715
Installationer	Not 8	<u>64 899</u>	<u>85 583</u>
		<b>3 269 474</b>	<b>3 356 506</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC	Not 9	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 272 274</b>	<b>3 359 306</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga Fordringar</b>			
Momsfordran		6 325	29 047
Övriga fordringar	Not 10	27 526	44 714
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	Not 11	<u>44 671</u>	<u>23 624</u>
		<b>78 522</b>	<b>97 385</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Handelsbanken		238 703	200 293
SBAB Bank		<u>507 960</u>	<u>518 779</u>
		<b>746 663</b>	<b>719 072</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>825 185</b>	<b>816 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 097 459</b>	<b>4 175 763</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		5 515 900	5 515 900
Fond för yttre underhåll		<u>0</u>	<u>1 797 646</u>
		<b>5 515 900</b>	<b>7 313 546</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 767 944	-5 881 236
Årets resultat		<u>32 655</u>	<u>-3 684 354</u>
		<b>-7 735 289</b>	<b>-9 565 590</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 219 389</b>	<b>-2 252 044</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 12	6 020 000	6 140 000
Leverantörsskulder		9 105	12 165
Övriga skulder		8 555	8 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>279 188</u>	<u>267 603</u>
		<b>6 316 848</b>	<b>6 427 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 097 459</b>	<b>4 175 763</b>



**KASSAFLÖDESANALYS****2025****2024****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar	Not 14	1 628 085	1 757 144
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 15	-1 306 608	-5 009 104

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor**

		<b>321 477</b>	<b>-3 251 960</b>
Erhållen ränta		13 336	49 059
Kostnad pantbrev		0	-42 375
Erlagd ränta		-187 222	-187 185
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>147 591</b>	<b>-3 432 461</b>

**Investeringsverksamheten**

Förändring finansiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån		0	4 000 000
Amortering av lån		-120 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-120 000</b>	<b>3 940 000</b>

**Årets kassaflöde**

		<b>27 591</b>	<b>507 539</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>719 072</b>	<b>211 533</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>746 663</b>	<b>719 072</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 724 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetsskatten för lokalen är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Byggnad	1,5%	1,5%
Inventarier 2023	20,0%	20,0%
Installation fiber 2019	10%	10%

#### Not 1

##### Nettoomsättning

Årsavgifter	1 049 988	825 005
Värmeavgifter	450 000	425 000
Lokalhyror	0	80 650
Hysesrabatt	0	-20 243
Avgifter fiberanslutning	69 600	70 000
Övernattningar	11 800	18 133
Överlåtelseavgifter	18 000	24 000
Frivilliga betalningar	<u>1 500</u>	<u>39 790</u>
<b>Summa</b>	<b>1 600 888</b>	<b>1 462 335</b>

#### Not 2

##### Driftskostnader

##### Fastighetsskötsel och städning

Förbrukningsinventarier	130	6 034
Snöskottning	6 824	6 605
Städning, extern	44 825	42 000
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	20 500	0
Hissbesiktning	4 358	9 663
Trädgårdsarbeten	26 458	49 954
Service värmekabel	8 958	8 682
Funktionskontroll värmeanl	4 181	0
Övrigt förbrukningsmaterial	<u>1 974</u>	<u>3 443</u>
	<b>118 208</b>	<b>126 381</b>

<b>Driftskostnader forts</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Elkostnader	63 087	62 134
Värmekostnader	448 855	454 944
Vattenavgifter	86 826	60 066
Sophämtning	66 161	74 612
Grovsopor	1 039	0
Returpapper	<u>0</u>	<u>1 884</u>
	<b>665 968</b>	<b>653 640</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	40 956	41 528
Kabel-TV / fiber	<u>68 856</u>	<u>66 468</u>
	<b>109 812</b>	<b>107 996</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>74 016</b>	<b>56 380</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>968 004</b>	<b>944 397</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Underhåll</b>		
Bostadshus	0	52 773
Lokal	0	207 802
Relining	0	3 183 592
Stambyte*	45 000	104 342
VA-sanitetsinstallationer	14 801	0
Värmeanläggning	1 771	26 581
Ventilation	12 968	28 570
Elinstallationer	5 645	2 977
Hissar service	11 846	11 730
Hissreparationer	4 707	11 406
Lås	606	0
Renovering balkonger	159 000	
Hus utvändigt (övrigt)	0	534
Övrigt underhåll	<u>3 198</u>	<u>0</u>
	<b>259 542</b>	<b>3 630 307</b>
*Kostnad 2025 avser 2024.		
<b>Not 4</b>		
<b>Övriga förvaltningskostnader och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmtrl, tidningar, tidskrifter	5 635	6 464
Förvaltningsarvode	24 594	24 594
Kostnader för styrelsemöten, stämma o dyl.	10 699	4 076
Konsultarvoden	14 425	157 070
Mäklararvode lokal	17 500	0
Bankkostnader	4 418	5 017
Avvecklingskostnader lokalyhresgäst	0	89 539
Medlemsavgifter till organisationer	<u>5 712</u>	<u>10 691</u>
	<b>82 983</b>	<b>297 451</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningen har under året inte haft någon person anställd.		
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>1 310 529</b>	<b>4 872 155</b>

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Not 5</b>		
<b>Skattefria ränteintäkter</b>		
SBAB Bank	7 960	18 779
Hysesfordringar	0	24 602
Skattekontot	<u>471</u>	<u>885</u>
	<b>8 431</b>	<b>44 266</b>
<b>Not 6</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	<u>3 718 338</u>	<u>3 718 338</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 718 338</b>	<b>3 718 338</b>
Ingående avskrivningar	-2 286 130	-2 230 355
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-55 775</u>	<u>-55 775</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 341 905</b>	<b>-2 286 130</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader</b>	<b>1 376 433</b>	<b>1 432 208</b>
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde	1 807 000	1 807 000
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>3 183 433</b>	<b>3 239 208</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 402 000	30 911 000
Taxeringsvärde mark	<u>72 000 000</u>	<u>80 000 000</u>
	<b>106 402 000</b>	<b>110 911 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	104 000 000	110 000
Lokaler	2 402 000	911 000
<b>Not 7</b>		
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	225 148	225 148
Anskaffning under året.	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 148</b>	<b>225 148</b>
Ingående avskrivningar	-193 433	-182 860
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-10 573</u>	<u>-10 573</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-204 006</b>	<b>-193 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 142</b>	<b>31 715</b>

**Not 8****Installationer**

Ingående anskaffningsvärden	206 839	206 839
Anskaffning under året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 839</b>	<b>206 839</b>

Ingående avskrivningar	-121 256	-100 572
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-20 684</u>	<u>-20 684</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 940</b>	<b>-121 256</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 899</b>	<b>85 583</b>
---------------------------------	---------------	---------------

**Not 9****Insats SBC**

Medlemsinsats, återfås vid utträde	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 10****Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot	9 196	8 921
Skattefordringar	12 532	30 168
Övr kortfristig fordran	<u>5 798</u>	<u>5 625</u>
	<b>27 526</b>	<b>44 714</b>

**Not 11****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkringspremie	13 307	14 343
Snöjouravtal	3 467	3 358
Hisservice	5 955	5 923
Fiber	17 372	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	<u>4 570</u>	<u>0</u>
	<b>44 671</b>	<b>23 624</b>

**Not 12****Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare, lånenr och räntesats</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Belopp 2025</b>	<b>Belopp 2024</b>
Stadshypotek, 865160, 2,673%	2026-06-03	3 820 000	3 940 000
Stadshypotek, 926295, 2,636%	2026-11-25	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 926294, 2,636%	2026-11-25	500 000	500 000
Stadshypotek, 871852, 2,551%	2026-06-26	700 000	700 000
		<b>6 020 000</b>	<b>6 140 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		<b>6 020 000</b>	<b>6 140 000</b>

Enligt direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

Amorterat under året	<b>120 000</b>	<b>60 000</b>
----------------------	----------------	---------------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 420 000 kr.

**Not 13****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Upplupen ränta	11 995	15 209
Förutbetalda hyror och avgifter	139 133	130 799
Ei	4 966	4 526
Värme	61 295	60 128
Vatten o avlopp	11 168	9 862
Sophämtning	22 174	18 653
Städning	3 660	3 589
Ekonomisk förvaltning	24 594	24 594
Övrigt	203	243
	<b>279 188</b>	<b>267 603</b>

**Not 14****Inbetalningar från medlemmar**

	<b>2024</b>	<b>2024</b>
Inbetalda årsavgifter	1 600 888	1 462 335
Förändring av förutbetalda årsavgifter	8 334	28 885
Förändring av rörelsefordringar	18 863	265 924
	<b>1 628 085</b>	<b>1 757 144</b>

**Not 15****Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen**

Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-968 004	-944 397
Underhållskostnader	-259 542	-3 630 307
Övriga externa kostnader	-82 983	-297 451
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	3 921	-136 949
	<b>-1 306 608</b>	<b>-5 009 104</b>

**Not 16****Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Eventalförpliktelser

**2025**

6 200 000

Inga

**2024**

6 200 000

Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-13.

Stockholm

2026

.....  
Christina Karlsson.....  
Bertil Gustafsson.....  
Jakob Lewander.....  
Erik Strand.....  
Elma Thunman.....  
Ing-Marie Yang.....  
Per Ytre-Eide

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den

2026.

.....  
Emil Holmström  
Revisor