



# Årsredovisning 2025



**MINNEBERGS**  
**SAMFÄLLIGHET**



rylo38Chbl-r1vi2UA3-g

Årsredovisning för  
**Minnebergs Samfällighetsförening**  
716418-9693

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Minneberg Samfällighetsförening (716418-9693) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Minnebergs Samfällighetsförening ägs gemensamt av de 4 bostadsrättsföreningar i Minneberg: Brf Svartvik, Brf Tangen, Brf Tranan och Brf Sandvik.

Föreningen har till ändamål att förvalta och sköta gemensamma anläggningar, främst i parkering, värmeförsörjning, avfallshantering och gemensamma lokaler, så som mötes, motion, och andra fritidslokaler.

Föreningens stämma företräds av ombud från de 4 ägande Brf:er, och den beslutar gemensamt om föreningens samfällighetsavgift och fastställer dess Årsredovisning. Ombuden anmäler även representanter från respektive Brf:er som bildar Samfällighetens styrelse. Brf:er Svartvik och Tangen utser 2 ordinarie ledamöter och max 2 suppleanter vardera medan Brf Tranan och Sandvik 1 ordinarie ledamot och max 1 suppleant vardera.

Samfällighetens styrelse väljs årligen och beslutar om åtgärder för föreningens löpande drift och Planerade underhåll med stöd av Förvaltaren, den rapporterar verksamheten via Årsredovisning för Stämman.

Boende medlem i BRF inom Samfälligheten kan nyttja Samfälligheten faciliteter mot en förmånlig accesskostnad.

Föreningens kostnader fördelas mellan 4 ägande BRF:er med nedanstående nyckeltal:

Brf Svartvik 35,49%

Brf Tangen 33,02%

Brf Tranan 18,37%

Brf Sandvik 13,12%

Dessa kostnader faktureras i 3 kategorier: Samfällighetsavgift, Värmekostnad samt Planerat underhåll.

Samfällighetsavgiften fastställs av stämman i samband med budget, enligt självkostnadsprincipen. Enligt Skatteverkets beslut från februari 2024 ska samfällighetsavgiften inte beläggas med moms, medan de övriga kostnadsposterna för värme och planerat underhåll ska beläggas med moms.

### Samfälligheten förvaltar följande:

Garage med 205 p-platser och ett 10-tal MC/Mopedplatser på Svartviksslingan 91

Garage med 319 p-platser och ett 20-tal MC/Mopedplatser på Svartviksslingan 7

Av dessa fungerar 33 som gästplatser och 4 som poolbilsplatser.

Lokaler som förvaltas: Badviken inkl. gym och bastu, Bibliotek inkl vävstuga, Båtviken inkl vävstuga och pingisrum, Förråd vid P2, Miljöhuset, Miljörummen, Panncentralen inkl 4 p-platser, Snickeriet samt Traktorgaraget.

Samfälligheten förvaltar även alla fläktrum och sopsugrum i området.

Samfälligheten registrerades 1986-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-21. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 4 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Nevenius Fredrik	Ordförande
Hamben John	Kassör
Granström Andreas	Sekreterare
Jandorff Erik	Ledamot
Dahlström Robin	Ledamot
Minoz Åsa	Ledamot
Ingren Carina	Ledamot
Charlotte Brolin	Suppleant
Nilsson Philip	Suppleant
Van Der Graaf Seve	Suppleant
Sohlberg Jonas	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Erik Jandorff, Robin Dahlström, Seve Van Der Graaf, Fredrik Nevenius, Andreas Granström, John Hamben, Åsa Minoz och Carina Ingren.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Samfällighetsföreningens firma tecknas av styrelsen gemensamt eller av två ordinarie ledamöter. Suppleanterna John Hamben och Seve van Der Graaf har av styrelsen givits fullmakt att teckna firman i förening med en annan ledamot från annan förening i egenskap av ekonomiansvariga personer. Styrelseledamöter som tecknar firma representerar inte samma bostadsrättsförening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Martin Feltenborn, ABC-revision (t.o.m stämman 2025), Andreas Holman, Kungsbron Borevision, Maria Sukhova, Kungsbron Borevision (Föräldraledig fr. dec 2025), Eva Mazur (Föreningsvald revisor) och Anna Andersson (Vice föreningsvald revisor).

Valberedningen har utgjorts av Fredrik Nevenius, Åsa Minoz, Carina Ingren och Erik Jandorff.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Renoverat Garage P2
2025	Ny port till miljörummet
2025	Infört automatiska system för accessavgifter i lokalerna
2025	Bytt revisionsbyrå från ABC-Revision till Kungsbron Borevision

År	Åtgärd
2024	Övrig förvaltning bytt från HSB till Fastighetsägarna Service
2024	Installerat fjärrvärme
2024	Bytt passersystem från Entro till Salto Homelok
2023	Huvudförvaltare bytt under hösten från HSB till Fastighetsägarna Service i samband med att ordinarie förvaltare slutade
2023	Ny badflotte
2023	Vädertätning garagen
2023	Tecknat avtal för 4 stycken poolbilsplatser
2023	Moderniserat Lantmäteriförrättningen (Laddplatser)
2023	Bytt frånluftsbatterier i 11 fläktrum
2023	Renoverat tätskikt i 11 fläktrum
2023	Injustering radiatorer och stamventiler i UC1 (Det finns 6 st UC)
2023	Ny elpanna
2022	Renoverat Båtviken
2022	Renoverat motionslokalen/bastun
2022	Renoverat pelarna i garagen
2021	Renoverat Badviken
2021	Två nya värmepumpar (återvinning) panncentralen
2021	Nya infartsgrindar garagen
2020-2021	Bytt frånluftsbatterier i 10 fläktrum
2020	Tagit över ansvaret för motionslokalen/bastu
2020	En ny värmepump (återvinning) panncentralen
2018-2025	Monterat laddstolpar för elbilar i garage
2018-2020	Kameraövervakning garage och miljörum
2017	Ombyggnad entré motionslokalen/Badviken
2017	Uppdaterat styrsystemet för sopsugen
2016	Nytt styrsystem sopsugen
2015-2016	Renovering Undercentralerna
2015	Åskskydd styrsystemen
2015	Renovering trapphus garage
2015	Ny belysning garagen
2014	Bytt styrsystem för värmen
2013	Byte spaljéer garage
2013	Renovering fasader gemensamhetslokaler
2011-2017	Bytt fläktar i samtliga fläktrum
2007	Energiutredning

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Renovering av garage och P-platser i P1
2026-2027	Renovering badbryggan
2026-2027	Renovering fläktrum
2026-2028	Injustering resterande radiatorer och stamventiler
2027-2029	Installation av gemensamt matavfallsystem
2030-2033	Uppdatering av värmeväxlarna i Undercentraler

## Avtal

Föreningens större avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Markskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Elleverans	Fortum AB
Bredband	Telenor
Kabel-TV	Tele2
Elnät	Ellevio AB
Grovsopor	Stockholms vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se 2025 på genomförda åtgärder.

### Garage och p-platser:

Samfälligheten förvaltar garagen, dvs utför underhåll och reparationer, men äger dem inte formellt. Mark och byggnader ligger kvar hos de fyra bostadsrättsföreningarna. Garagen kostade 33 Mkr 1985 vilket motsvarar ca 90 Mkr 2025. Under 2025 renoverades det större garaget, och 2026 kommer det mindre garaget att renoveras.

### Panncentralen - uppvärmning:

Energikostnaden för uppvärmning är den största utgiften för Minnebergs samfällighet. Kostnaden fördelas enligt andelstal mellan de fyra medlemmarna. Uppvärmningen i Minneberg sker i vår egen anläggning - ett närvärmeverk - i panncentralen. Över hälften av vår energi kommer från återvinning av frånluft från bostäder och lokaler. Högst upp i varje hus finns fläktrum (35 totalt) som med en fläkt och så kallat frånluftsbatteri skickar ned värmen från våra lägenheter till panncentralen som sedan med hjälp av värmepumpar (1,2MW) värmer vattnet till våra ackumulatortankar som är på ca 260 kubikmeter.

Därifrån pumpas det varma vattnet vidare till undercentraler i varje bostadsrättsförening och växlas till varmvatten och värme.

Som komplement till vår egen produktion används under den kalla årstiden numera fjärrvärme som spetslast och, för att förlänga livstiden på värmepumparna så används billig fjärrvärme under sommaren (Den är dyrare under vintern). Förutom fjärrvärmerna (2x2MW) så finns även en elpanna (1,2 MW) och en oljepanna (ca 2MW).

Samfälligheten och föreningarna har en så kallad förvaltningsportfölj hos Fortum, och har tillsammans med föreningarna säkrat ca 95% av den beräknade elen till ca 60 öre per kWh fram till och med 2027. Själva elpriset utgör ca en tredjedel av elkostnaderna, resten står fasta priser och effektavgifter för.

Efter införande av fjärrvärmerna så har vi kapat de höga kostnaderna för effektavgifterna, då elpannan inte används.

Skulle det komma en extrem köldknäpp så kan vi också i dessa fall toppa upp med något av våra alternativa energislag.

Samfälligheten har valt att behålla både elpannan och oljepannan som alternativa energikällor eftersom det är stabila och relativt felfria sätt att producera värme, men framför allt för att konkurrensutsätta fjärrvärmerna eftersom fjärrvärmerna levereras av ett bolag i monopolställning.

Samfälligheten kan, om kostnaderna för fjärrvärmerna går upp för mycket, säga upp avtalet med fjärrvärmebolaget och i stället använda andra energislag.

Av dessa två alternativ så är oljan numera att föredra rent ekonomiskt, då effektavgifterna för elpannan inte är tillfälliga, utan får betalas ett år framåt.

Man kan anse att detta inte är speciellt miljövänligt, men vid extremt väder så råder oftast energibrist, och då består ändå elen också av importerad el från olja och/eller kol, alternativt Karlshamnsverket, och är relativt dyr.

Om elpannan en enda dag körs på full effekt höjs vår årseffektavgift med uppåt 450 tkr. Till detta tillkommer ca 120 tkr varje månad vi kör elpannan.

### **Energiförbrukning**

Oavsett vad samfälligheten har för energikällor så måste ungefär samma mängd värme produceras varje år, eftersom förbrukningen är densamma.

Det är just nu på denna del av systemet som samfälligheten gör sina investeringar i energisystemet. Vi använder relativt mycket energi i Minneberg, och en del av anledningen är just tekniken som användes då området byggdes. Ojämn värme är en stor bøv, då det inte finns möjlighet att justera värmen för enstaka lägenheter centralt. I vissa lägenheter kan det vara relativt kallt, vilket kompenseras genom att öka värmen centralt. Då får vi genast ett stort antal lägenheter där det i stället blir väldigt varmt. Genom att genomföra injustering i hela området så kan vi på sikt jämna ut värmen i alla lägenheter, och samfälligheten behöver inte längre kompensera med ökad värme centralt.

Sandvik fick sin injustering 2024 och förvaltaren har angett att det under 2025 från Sandvik inte inkommit en enda felanmälan eller klagomål på värmen.

Tranan kommer att göras under 2026, och Svartvik och Tangen under de nästkommande åren. När detta är utfört så kommer en ny energibesiktning att göras.

### **Framtida utveckling**

Underhållskostnaderna har historiskt sätt varit relativt låga jämfört med det förvaltade fastighetsvärdet.

Vi är inne i en period när tekniska livslängder går ut och därför anses att underhållsbehoven i vart fall inte kommer att minska de närmaste åren.

Under de senaste åren har de flesta underhållsinvesteringar gjorts i panncentralen, som anses som kritiskt för området, men samfälligheten har även ansvaret för undercentraler, fläktrum, värmeledningar, garage, lokaler och annat. Vi är i mitten av slutförandet av en hel del av detta.

Det har bland annat konstaterats att ytskikten i de flesta fläktrummen för länge sedan passerat bäst före datumet, och att detta i vissa fall även lett till läckage till lägenheter i de husen.

Att åtgärda enstaka läckor från fläktrummen går visserligen att hantera och är i sammanhanget inte så kostsamt, men det leder också fram till obehag och besvär för de som bor i lägenheterna. Därför måste ytskikten renoveras, och då, eftersom utrustning ändå måste flyttas ut från fläktrummen, så byts denna också ut, för att inte behöva göra om jobbet om några år igen. Tills detta är åtgärdat så kommer det finnas utökad rondering i fläktrummen.

### Sopsugen

Vi har ett sopsugssystem i Minneberg vilket innebär att de boende bekvämt kan slänga ner hushållssoporna i nedkast i nära anslutning till lägenheten. Det är också arbetsmiljömässigt bra för de som hämtar soporna eftersom all hämtning sker maskinellt. Det finns ett visst renoverings- och moderniseringsbehov som just nu inte är akut. Dock förekommer det allt fler sopstopp i området, där olämpliga saker helt enkelt kastats i sopnedkastet. Detta har lett till en hel del kostnader, och sopstopp leder också till onödigt slitage av anläggningen. Arbete med att förebygga detta pågår och vi hoppas på en bättring 2026.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat på 2,4 mkr beror främst på ökade drift- och förvaltningskostnader, på över 1,6 mkr, legala kostnader i samband med garagereivering ca 0,4 mkr, samt ökade värmekostnader med 0,4 mkr.

I och med att vi tidigare hade ett positivt resultat så kostnadsförs dessa kostnader i Samfälligheten och balansera mot föregående års resultat i stället för att efterfaktureras till respektive BRF.

## Ekonomi

### Ekonomisk översikt

	<i>Andelstal</i>	<i>Värme</i>	<i>Sam-avgift</i>	<i>P-underhåll</i>	<i>Totalt</i>
Svartvik	35,49%	2 424 658 kr	2 271 232 kr	2 743 996 kr	6 008 527 kr
Tangen	33,02%	2 256 104 kr	2 113 344 kr	2 553 243 kr	5 984 899 kr
Tranan	18,37%	1 254 963 kr	1 175 552 kr	1 420 247 kr	4 788 554 kr
Sandvik	13,12%	896 607 kr	839 872 kr	1 014 694 kr	4 182 533 kr
Totalt	100,00%	6 832 332kr	6 400 000 kr	7 732 181	20 964 513 kr
Budget		6 384 401 kr	6 400 000 kr	6 088 000 kr	18 872 401
Avvikelse		-447 931 kr	0 kr	-1 644 181 kr	-2 092 112 kr

### Resultatdisposition

*Belopp i kr*

#### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	4 214 726
Årets resultat	-2 411 685
Totalt	<u>1 803 041</u>

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

## 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>
<b>Rörelseintäker</b>			
Nettoomsättning	2	23 033 418	20 503 377
Övriga rörelseintäker	3	1 519 889	1 435 066
		<u>24 553 307</u>	<u>21 938 443</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-25 270 468	-19 018 115
Övriga externa kostnader	5	-949 610	-843 810
Personalkostnader	6	-799 290	-806 664
Rörelseresultat		<u>-2 466 061</u>	<u>1 269 854</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäker och liknande resultatposter	7	56 499	57 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 123	-167
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 411 685</u>	<u>1 327 018</u>
Resultat före skatt		<u>-2 411 685</u>	<u>1 327 018</u>
Årets resultat		<u>-2 411 685</u>	<u>1 327 018</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		338 029	8 050
Övriga fordringar	9	4 233 743	4 729 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 171 538	3 514 247
		<u>6 743 310</u>	<u>8 251 891</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	127 598	315 308
		<u>127 598</u>	<u>315 308</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 870 908</u>	<u>8 567 199</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 870 908</u>	<u>8 567 199</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 214 726	2 887 708
Årets resultat		-2 411 685	1 327 018
<b>Summa Fritt eget kapital</b>		<b>1 803 041</b>	<b>4 214 726</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 803 041</b>	<b>4 214 726</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 216 104	1 399 366
Övriga kortfristiga skulder	12	296 454	124 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 555 309	2 829 090
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>5 067 867</b>	<b>4 352 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 870 908</b>	<b>8 567 199</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 466 061	1 269 854
Erlagd ränta, ränteintäkter		54 376	57 164
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-2 411 685</b>	<b>1 327 018</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 237 989	146 491
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		715 394	2 105 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-458 302</b>	<b>3 578 762</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-458 302</b>	<b>3 578 762</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 309 830</b>	<b>731 068</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 851 528</b>	<b>4 309 830</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Redovisning av intäkter*

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### *Kassaflödesanalys*

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Samfällighetsavgift	6 399 996	6 500 000
Hyror garage och p-platser	3 223 431	3 321 066
Uppvärmning	6 384 409	6 799 662
Planerat underhåll	7 732 178	4 036 280
Hysesbortfall	-706 596	-153 631
<b>Summa</b>	<b>23 033 418</b>	<b>20 503 377</b>

Det stora hyresbortfallet beror på stängningen av garage P2 under renoveringstiden

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	1 069 671	1 158 316
Erhållna bidrag	450 218	276 750
<b>Summa</b>	<b>1 519 889</b>	<b>1 435 066</b>

Övriga intäkter består av hyresintäkter från gemensamma lokaler samt intäkter från gästparkering och laddstolpar.

## Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	1 459 573	1 000 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 425	121 040
Förvaltningsarvode ekonomi	847 942	591 666
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	84 131	29 565
Förvaltningsarvode teknik	1 492 857	1 115 834
Teknisk förvaltning utöver avtal	166 475	53 649
Trädgårdsskötsel	1 005 210	667 500
Trädgårdsskötsel utöver avtal	160 744	179 426
Städning	219 851	309 062
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 632	122 582
Snöröjning	668 979	216 192
Garage, p-platser service och drift	309 352	404 599
Reparationer	1 311 380	706 211
Planerat underhåll	7 732 178	4 036 280
El	767 665	497 874
Uppvärmning	6 832 332	6 799 662
Vatten	15 581	85 755
Sophämtning	682 868	646 275
Försäkringspremier	27 211	118 949
Kabel-tv/Bredband/IT	1 042 174	1 256 031
Juridiska arvoden	399 908	59 963
<b>Summa drift- och fastighetskostnader</b>	<b>25 270 468</b>	<b>19 018 115</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefon-data	53 699	36 103
Förbrukningsmaterial och inventarier	180 919	301 306
Administrationskostnader*	139 791	154 725
Underhållsplan	65 570	0
Besiktning och utredningskostnader	5 469	0
Revisionsarvode	55 173	98 589
Konsultkostnader	125 501	44 290
Föreningsverksamhet**	283 375	162 653
Övriga förvaltningskostnader	40 113	46 144
<b>Summa</b>	<b>949 610</b>	<b>843 810</b>

\*Ingår kostnader för tryck av minnebergsbladet och årsredovisning.

\*\* Ingår bl a kostnader för minnebergsdagen och andra föreningsaktiviteter.

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	458 424	445 800
Övriga arvode	112 645	182 364
Löner	58 001	0
Sociala kostnader	170 220	178 500
	<b>799 290</b>	<b>806 664</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025	2024
Ränteintäkter från placeringar och bankkonton	39 808	55 257
Ränteintäkter och liknande poster	<u>16 691</u>	<u>2 074</u>
	<b>56 499</b>	<b>57 331</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025	2024
Övriga räntekostnader	<u>2123</u>	<u>167</u>
	<b>2 123</b>	<b>167</b>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 723 931	3 994 521
Momsfordran	68 555	582 472
Skattekonto	418 873	152 601
Övriga fordringar	<u>22 384</u>	<u>0</u>
	<b>4 233 743</b>	<b>4 729 594</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2 171 538</u>	<u>3 514 247</u>
	<b>2 171 538</b>	<b>3 514 247</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Bankkonto	<u>127 598</u>	<u>315 308</u>
	<b>127 598</b>	<b>315 308</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Övr. kortfristiga skulder	<u>296 454</u>	<u>124 017</u>
	<b>296 454</b>	<b>124 017</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	361 051	322 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2 194 258</u>	<u>2 507 032</u>
	<b>2 555 309</b>	<b>2 829 090</b>

## Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Årsredovisningen är beslutad 2026-03-10.

Fredrik Nevenius  
Ordförande

Åsa Minoz  
Ledamot

Robin Dahlström  
Ledamot

Carina Ingren  
Ledamot

Andreas Granström  
Ledamot

Erik Jandorff  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signatur

Eva Mazur  
Av föreningen vald revisor

Andreas Holman  
Kungsbron BoRevsion AB