LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

ÅRSREDOVISNING

Brf Sparboken 4 20240901-20250831

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan erhållen faktura eller skickad betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Styrelsen för Brf Sparboken 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024–07–01 – 2025–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 26 mars 2018.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun den 1 april 2008.
Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller till och med 2025-09-30.
Tomträttsavgälden uppgår till 135 tkr/år.
Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar och källare med totalt 31 bostadsrätter samt 5 lokaler. Den totala boytan är 1799 kvm och lokalytan 216 kvm. Föreningen disponerar 3 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	51	kvm
1 st	54	kvm
12 st	65	kvm
3 st	66,5	kvm

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 53 675 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 209 000 kr och markvärde 28 466 000 kr.
Värdeår är 1946.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 december 2007.

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån. Årsavgiften uppgår till 979 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Ingen avsättning till yttre underhållsfond behöver enligt stadgarna göras då avskrivningarna på byggnaden är högre än det minimibelopp som skulle ha avsatts. Styrelsen föreslår därför ingen avsättning till underhållsfonden.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse och årsstämma
Förra årets stämma hölls den 9 december 2024. Styrelsen har följande sammansättning:

Monika Gustavsson
Madeleine Ingevald
Anna Sandström
Izabella Andrasic

En extrastämma hölls den 6 februari 2025 för att välja Parameter Revision AB som revisor.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Bostadsrätterna.

Revisorer
Parameter Revision AB

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att stärka föreningens långsiktiga ekonomi och kostnadsläget har dämpats något. Ränteläget har också förbättrats under året. Den genomsnittliga räntan för föreningen är för närvarande nere på 2,4% och soliditeten ligger på 59%. Föreningen har fortsatt god likviditet och amorterar enligt plan.
På grund av olika löptider, och nya korta bindningstider under tiden räntorna var extra höga, så kommer alla lån att läggas om under 2026. Där kommer förstås stambyteslånet på 6 miljoner ha stor inverkan på snitträntan, det löper till 0,94% ränta fram till september 2026.
Vidare är det inräknat i våra ekonomiska kalkyler att tomträttsavgälden ökar successivt från tidigare 134 900 kronor per år till cirka 300 000 kronor år 2029, med årliga höjningar från 2025 till 2029.
Ekonomin bedöms som stabil och föreningen står väl rustad inför framtida investeringar.
Efter flera år på samma avgiftsnivå valde föreningen att höja avgifterna successivt för att täcka alla ökade kostnader pga utvecklingen i världen. Dessa höjningar har införts i små steg med 5% hösten 2023, 5% våren 2024, 5% våren 2025 samt den senaste på 2% nu i oktober 2025. Inga ytterligare höjningar är beslutade för närvarande.

Föreningen har under året övergått till redovisningsregelverket K3 för att ge en mer rättvisande bild av ekonomin, detta är också ett lagkrav för alla BRFer.

Fastighet
Underhållsplanen uppdateras löpande med fokus på att bevara fastighetens goda skick.
Trapplöpen i alla uppgångar har undersökts och kommer förstärkas, nu planerat till 2026. Det är också målningen av alla fönsterytterbågar.
Underhåll av fastighetens balkonger kommer att genomföras enligt besiktningsutlåtande från utfört karbonatiseringstest. Syftet är att förhindra framtida armeringskorrosion och bromsa betongens karbonatisering. Även detta arbetet planeras att utföras 2026.
Under året har ytterportar och träpartier lackerats.
Föreningen har även uppdaterat till snabbare och billigare internet (1000/1000 Mbit/s, 199 kr/mån).

Medlemmar och hyresgäster
Lokalen till vänster vid Sparbanksvägen 85 har fått ny hyresgäst och används nu som keramikstudio, vilket bidrar positivt till området.
En gemensam arbetsdag genomfördes med god uppslutning där vi tillsammans gjorde vårfint i trädgården runt hela huset.
Vi välkomnar 7 nya medlemmar till föreningen.

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Medlemsinformation

5 lägenheter har sålts under året, vi önskar våra nya/kommande medlemmar varmt välkomna!
En andrahandsuthyrning pågår för närvarande.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**
Nettoomsättning	2 113	1 993	1 900	1 861
Resultat efter finansiella poster	-243	-421	5	233
Soliditet (%)	58,96	58,90	59,07	58,97
Balansomslutning	38 614	39 067	39 669	39 726
Skuldränta (%)	2,37	2,04	1,67	1,10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	979	924	885	885
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 587	7 691	7 795	7 912
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 497	8 614	8 731	8 862
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	196	236	297
Räntekänslighet (%)	8,68	9,32	9,87	10,02
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	267	265	236	225
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,12	83,25	83,53	85,28

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning
Föreningens samlade tillgångar.

Skuldränta (%)
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittligaskuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror främst på ökade avskrivningar och räntekostnader.
Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 053 038	260 880	-1 883 090	-421 275	**23 009 553**
Disposition av föregående års resultat:			-421 275	421 275	**0**
Årets resultat				-243 425	**-243 425**
Belopp vid årets utgång	**25 053 038**	**260 880**	**-2 304 365**	**-243 425**	**22 766 128**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 304 366
årets förlust	-243 425
	-2 547 791
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 547 791
	-2 547 791

Ingen avsättning till yttre underhållsfond görs då avskrivningarna på byggnaden är högre än beloppet som enligt stadgarna skulle ha avsatts.
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 112 641	1 992 798
Övriga rörelseintäkter		7 295	4 739
Summa rörelseintäkter		**2 119 936**	**1 997 537**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-993 140	-1 489 105
Övriga externa kostnader	4	-254 903	-182 229
Personalkostnader		-61 439	-55 853
Avskrivningar		-683 520	-365 660
Summa rörelsekostnader		**-1 993 002**	**-2 092 847**
Rörelseresultat		**126 934**	**-95 310**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 675	1 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 034	-327 227
Summa finansiella poster		**-370 359**	**-325 965**
Resultat efter finansiella poster		**-243 425**	**-421 275**
Årets resultat		**-243 425**	**-421 275**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	37 060 339	37 743 859
Summa materiella anläggningstillgångar		**37 060 339**	**37 743 859**
Summa anläggningstillgångar		**37 060 339**	**37 743 859**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	1 435 078	1 210 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	105 542	97 895
Summa kortfristiga fordringar		**1 540 620**	**1 308 327**
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 224	14 417
Summa kassa och bank		**13 224**	**14 417**
Summa omsättningstillgångar		**1 553 844**	**1 322 744**
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 614 183**	**39 066 603**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 053 038	25 053 038
Fond för yttre underhåll		260 880	260 880
Summa bundet eget kapital		**25 313 918**	**25 313 918**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 304 366	-1 883 091
Årets resultat		-243 425	-421 275
Summa fritt eget kapital		**-2 547 791**	**-2 304 366**
Summa eget kapital		**22 766 127**	**23 009 552**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 000 000	8 245 634
Summa långfristiga skulder		**6 000 000**	**8 245 634**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 286 884	7 251 250
Förskott från kunder		35 060	34 060
Leverantörsskulder		57 944	21 813
Skatteskulder		138 804	131 949
Övriga skulder		13 244	20 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	316 120	351 538
Summa kortfristiga skulder		**9 848 056**	**7 811 417**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 614 183**	**39 066 603**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-243 425	-421 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		683 520	365 660
Förändring skatteskuld/fordran		6 855	3 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**446 950**	**-51 895**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-74 616	59 811
Förändring av kortfristiga skulder		-5 850	25 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**366 484**	**32 934**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-210 000**	**-210 000**
Årets kassaflöde		**156 484**	**-177 066**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 218 848	1 395 914
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 375 332**	**1 218 848**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna
Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar harbehövts göras för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar (dränering)	50 år
Värme	50 år
Fasad	50 år
Yttertak (betongpannor)	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Balkong	50 år
Fönster	20 år
Stammar	50 år

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	1 664 744	1 570 658
Hyror lokaler	312 981	302 391
P-plats och garage	24 600	18 000
Debiterad fastighetsskatt	13 057	9 370
Bredband	97 259	92 379
	2 112 641	**1 992 798**

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	16 976	13 028
Trädgårdsskötsel	0	10 610
Kostnader i samband med städdagar	565	3 378
Städkostnader	25 775	24 897
Snöröjning/sandning	2 261	11 879
Besiktningskostnader	8 362	0
Reparationer	38 555	95 533
Trädgård och utemiljö	0	1 513
Underhåll	0	450 676
Fastighetsel	47 043	50 510
Uppvärmning	389 474	395 402
Vatten och avlopp	101 315	88 074
Avfallshantering	65 589	61 819
Försäkringskostnader	42 942	39 657
Självrisker	467	0
Tomträttsavgäld	134 900	134 900
Bredband	109 304	102 974
Förbrukningsinventarier	0	1 188
Förbrukningsmaterial	9 611	2 533
Trivselåtgärder	0	534
	993 139	**1 489 105**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskatt	18 750	16 080
Fastighetsavgift	53 444	50 530
Datorkommunikation	0	1 464
Porto	3 193	3 117
Föreningsgemensamma kostnader	2 692	1 987
Revisionsarvode	31 755	32 344
Ekonomisk förvaltning	69 471	50 666
Bankkostnader	5 125	4 726
Serviceavg till branschorgan	2 560	5 120
Hantering överåtelse o pant	12 976	0
Övriga externa tjänster	28 881	0
Underhållsplan	13 668	0
Medlems-/föreningsavg	2 560	0
Övriga poster	9 828	16 195
	254 903	**182 229**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 928 248	41 928 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 928 248**	**41 928 248**
Ingående avskrivningar	-4 184 389	-3 818 729
Årets avskrivningar	-683 520	-365 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 867 909**	**-4 184 389**
Utgående redovisat värde	**37 060 339**	**37 743 859**

Not 6 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	68 246	1 278
Avräkningskonto förvaltare (Likvida medel på klientkonto)	1 362 108	1 204 430
Övriga fordringar	4 724	4 724
	1 435 078	**1 210 432**

LHJL, MI, IMCA, MG — Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkring	37 263	35 489
Bredband	28 238	26 121
Tomträttsavgäld	33 725	33 725
Medlemsavgift	2 560	2 560
Ekonomisk förvaltning	3 756	0
	105 542	**97 895**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Nordea 95926	4,07	2025-09-17	2 245 634	2 455 634
Nordea 95275	2,86	2026-01-22	3 150 000	3 150 000
Nordea 59716	2,74	2025-09-18	3 491 250	3 491 250
Nordea 24891	0,94	2026-09-16	6 000 000	6 000 000
Nordea 35234	2,80	2026-05-19	400 000	400 000
			15 286 884	**15 496 884**
Kortfristig del av långfristig skuld			9 286 884	7 251 250

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 9 286 884 kr
Planerad amortering på lån kommande räkenskapsår: 210 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	44 629	56 318
Styrelsearvoden	29 250	25 000
Sociala avgifter	9 191	7 855
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	3 522	2 787
Fjärrvärme	14 294	15 138
Avfallskostnader	9 231	16 308
Vatten- och avlopp	17 784	15 989
Reparationer	0	3 301
Fastighetskötsel	0	7 369
Förutbetalda avgifter och hyror	160 219	173 473
	316 120	**351 538**

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	**17 500 000**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-11.

Hägersten, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Monika Gustavsson
Ordförande

Madeleine Ingevald
Ledamot

Anna Sandström
Ledamot

Izabella Andrasic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Joel Lindberg
Auktoriserad revisor

LHJL, MI, IMCA, MG – Powered by TellusTalk: ID bgpi843q