

Brf Lägret 3



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Lägret 3

716419-5161

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Underskrifter

Sida

1-6

7

8-9

10

11-14

15

Styrelsen för Brf Lägret 3 (716419-5161) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Lägret 3 i Stockholms kommun, omfattande adressen Torstenssonsgatan 10 / Torstenssonsgatan 10 A.

Lägret 3 byggdes år 1930.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2075-12-17.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter, bostadsrätt	2 416
2	Lokaler, hyresrätt	61

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-12-12. 5 medlemmar deltog. Uppdatering av stadgar

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anastasia Jansson	Ordförande
Anders Gustafsson	Kassör
Carl Kinell	Ledamot
Fabian Lindesjö	Ledamot
Åke Stenberg	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Anastasia Jansson , Carl Kinell, Fabian Lindesjö och Anders Gustafsson.

Firman tecknas vidare av två (2) i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Anders Niclason, Johan Selling, Joakim Sydow och Erik Johannesson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Reparation av skador på ådringsmålning i trapphusen. Dekormålning husnummer på entrébelysningen till gårdshuset. Byte av bärlinor i gathusets hiss. Installation av ett mindre växthus / orangeri på bakre gården.
2025	Byte av bärlinor i gathusets hiss.
2025	Dekormålning husnummer på entrébelysningen till gårdshuset.
2025	Reparation av skador på ådringsmålning i trapphusen.
2024	Utbyte av en av bergvärmepumparna
2024	Renovering av gathusets fasad och balkonger mot Torstenssonsgatan samt två vådringsbalkonger mot främre gården
2024	Renovering av en fasadsida samt mur mot lilla gårdshuset
2024	Målning av gårdshusets utvändiga entré
2024	Byte av vatten och avloppsstammar i lokalen i gathuset, samt installation av nytt badrum med dusch i samband med bytet av stammar har golvet gjutits i hela lokalen
2024	Installation av kameraövervakningssystem i fastigheter
2023	Installation av entrématta i gårdshus
2022	Förbättringsåtgärder i lokalutrymme i gathuset
2022	Översyn samt optimering av fastighetens värmesystem
2022	Filmning samt förbättringsrelining av huvudstammar i gathusets källare. Spolning/slamsugning av stopp i dagvattenledning bakgård mot gårdshus
2022	Sanering av gnagare i mellanvägg i gymmet
2022	Byte av serviceledning av vatten in till fastigheten
2021	Installation av snörasskydd på gathus samt gårdshus
2021	Ingående av nya serviceavtal för hissar samt bergvärme
2020	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus samt gårdshus med godkänd OVK i gårdshus
2019	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus och gårdshus
2018	Renovering av hästgång samt mur på innergård
2018	Byte av nyckelsystem till enhetligt system
2018	Förbättringsåtgärder av ventilation för godkänd OVK i gathus
2018	Installation av el samt invändig målning av lilla gårdshuset
2018	Installation av ny belysning i hästgång samt på bakgård

2018	Installation av trädgårdsgrupper för bakgård
2017	Renovering av samtliga entrédörrar
2017	Installation av kodlås på samtliga entreer
2016	Renovering av hiss i gathus
2015	Renovering av fönster i gathus
2015	Installation av bredband från Ownit i samtliga lägenheter
2015	Renovering av innergården inkl. ny design
2014	Installation av hiss i gårdshus
2014	Renovering av källarutrymme i gathus samt gårdshus
2014	Installation av nytt plåttak på gathus samt gårdshus
2013	Försäljning av råvindar i gathus samt gårdshus
2013	Installation av bergvärme
2013	Renovering av trapphus i gathus och gårdshus
2012	Renovering av fönster i trapphus i gathus och gårdshus
2012	Byggnation av sophus
2011	Fönsterbyte till trestegsfönster i gårdshus
2010	Renovering av tvättstuga
2009	Relining av samtliga VA stammar i gathus och gårdshus
2009	Byte av horisentiella stammar i källaren samt vissa vertikala stammar
2009	Byte av elstigare i gathus samt gårdshus

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Underhållsmålning av staket på bakre gården.
2026	Förbättringsåtgärder avseende taksäkerhet på gathus samt gårdshus.
2026	OVK kontroll

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-07-01 med 10 procent.

Föreningen kommer under våren 2026 utvärdera behovet av ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 45 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 46 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Underhåll Bergvärme	Vi Värmer

Städning gemensamma ytor	Ewelinas städ AB
El	Fortum
Värme	Stockholm Exergi
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hisservice	Elevate

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog beslut i September 2025 att byta ekonomisk förvaltare från Fastighetsägarna till NABO, detta gjorde efter att ha tagit in 6 offerter och därefter genomfört en analys av offerterna. Under kvartal 4 så förbereddes bytet och genomfördes från 1 Januari 2026 och kommer att ta ett par månader under 2026 innan allt är på plats. Styrelsen beställde också en 50 årig underhållsplan från Nabo. Detta för att förbereda de nya lagstadgade redovisnings regler som kommer införas under 2026 (byte från K2 till K3).

Styrelsen har arbetat under det gångna året med att uppdatera och justera föreningens stadgar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Styrelsen anser inte att redovisad förlust påverkar föreningens möjlighet att kunna möta sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningen är lågt belånad och belägen på en attraktiv adress. Förlusten har föränletts av oväntade kostnader för vattenskador, reparationer och annat underhåll.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 549	1 472	1 384	1 259
Resultat efter fin. poster (tkr)	-610	-4 255	-504	-895
Soliditet (%)	92,1	91,8	96,9	95,4

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	523	494	468	430
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 774	1 799	606	1 009
Skuldsättning kr/kvm brf yta	1 819	1 844	621	1 035
Räntekänslighet %	3%	4%	1%	2%
Energikostnad kr/kvm	210	283	214	207
Sparande per kvm	92	-110	117	27
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78%	80%	75%	82%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	61 616 111	9 697 708	1 532 933	-12 976 797	-4 254 771	55 615 184
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 109 657	1 109 657		
Balanseras i ny räkning				-4 254 771	4 254 771	
Årets resultat					-610 104	-610 104
Belopp vid årets utgång	61 616 111	9 697 708	423 276	-16 121 911	-610 104	55 005 080

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-16 121 911
Årets resultat	<u>-610 104</u>
Totalt	-16 732 015
Avsättning till yttre fond	411 801
Uttag ur yttre fond	-159 163
Balanseras i ny räkning	<u>-16 984 653</u>
Summa	-16 732 015

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 549 339	1 472 159
Övriga rörelseintäkter		<u>61 743</u>	<u>18 673</u>
Summa rörelseintäkter		1 611 082	1 490 832
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 368 936	-4 946 355
Övriga externa kostnader	4	-26 599	-22 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-679 552</u>	<u>-679 552</u>
Summa rörelsekostnader		-2 075 087	-5 648 407
Rörelseresultat		-464 005	-4 157 575
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 191	82 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-149 290</u>	<u>-179 248</u>
Summa finansiella poster		-146 099	-97 196
Resultat efter finansiella poster		-610 104	-4 254 771
Resultat före skatt		-610 104	-4 254 771
Årets resultat		-610 104	-4 254 771

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 075 685	59 755 237
Summa materiella anläggningstillgångar		59 075 685	59 755 237
Summa anläggningstillgångar		59 075 685	59 755 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 204	160
Övriga fordringar	6	438 004	761 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 088	77 739
Summa kortfristiga fordringar		614 296	839 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 826	19 826
Summa kassa och bank		19 826	19 826
Summa omsättningstillgångar		634 122	859 302
SUMMA TILLGÅNGAR		59 709 807	60 614 539

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 616 111	61 616 111
Upplåtelseavgifter		9 697 708	9 697 708
Fond för yttre underhåll		423 276	1 532 933
Summa bundet eget kapital		71 737 095	72 846 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 121 911	-12 976 797
Årets resultat		-610 104	-4 254 771
Summa fritt eget kapital		-16 732 015	-17 231 568
Summa eget kapital		55 005 080	55 615 184
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 835 000	0
Summa långfristiga skulder		2 835 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	7	1 560 000	4 455 000
Leverantörsskulder		35 695	109 325
Skatteskulder		5 320	8 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 712	426 402
Summa kortfristiga skulder		1 869 727	4 999 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 709 807	60 614 539

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-464 005	-4 157 575
Avskrivningar	679 552	679 552
Erlagd ränta och ränteintäkter	-146 099	-97 196
	<u>69 448</u>	<u>-3 575 219</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 448	-3 575 219
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-108 044	4 215
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	10 497	-12 134
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-73 630	-31 144
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-160 998	189 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-262 727	-3 425 092
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån		3 000 000
Amortering av låneskulder	-60 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	2 955 000
Årets kassaflöde	-322 727	-470 092
Likvida medel vid årets början	779 148	1 249 240
Likvida medel vid årets slut	456 421	779 148

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,6%	(1,6%)
Ombyggnad	2%	(2%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 262 601	1 193 235
Hyror	277 744	269 589
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 994	9 336
Övriga hyresintäkter	0	-1
	<u>1 549 339</u>	<u>1 472 159</u>

I årsavgiften ingår Värme, Vatten, Bredband (Ownit 100/100 Mbit/s), Tv (Tele2 grundutbud)

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	13 245	12 639
Städning	65 125	60 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 569	11 294
Snöröjning	480	0
Sotning	31 635	0
Reparationer	133 923	302 112
El	282 139	303 917
Uppvärmning	131 832	306 725
Vatten	106 348	89 461
Sophämtning	96 536	83 352
Försäkringspremie	51 609	48 389
Självrisk	0	52 175
Fastighetsavgift bostäder	51 720	48 900
Fastighetsskatt lokaler	12 670	10 920
Övriga fastighetskostnader	49 768	63 538
Kabel-tv/Bredband/IT	67 309	76 138
Förvaltningsarvode ekonomi	53 979	51 765
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 118	0
Panter och överlåtelser	10 290	17 548
Juridiska åtgärder	0	90 002
Övriga externa tjänster	35 478	15 193
	<u>1 209 773</u>	<u>1 644 068</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	44 500	0
Värme	0	52 532
Hissar	114 663	0
Fasader	0	3 249 755
	<u>159 163</u>	<u>3 302 287</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 368 936</u>	<u>4 946 355</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Besiktning- och utredningskostnader	2 724	0
Revisionsarvode	23 875	22 500
Summa	26 599	22 500

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 056 500	20 056 500
-Ombyggnad	19 103 289	19 103 289
-Mark	30 084 750	30 084 750
Årets nyanläggning Balkong		
	69 244 539	69 244 539
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 489 302	-8 809 750
-Årets avskrivning enligt plan	-679 552	-679 552
	-10 168 854	-9 489 302
Redovisat värde vid årets slut	59 075 685	59 755 237
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 267 000	36 092 000
Mark	94 000 000	105 000 000
	137 267 000	141 092 000
Bostäder	136 000 000	140 000 000
Lokaler	1 267 000	1 092 000
	137 267 000	141 092 000

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 410	2 256
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna Service AB	335 909	759 321
Klientmedelskonto hos förvaltare	100 685	0
	438 004	761 577

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Slutbetalnings- dag</i>	<i>Räntesats 2025-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2025-12-31</i>	<i>Varav amorteras inom 1 år från 2025</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>
Stadshypotek	2030-03-01	3,62	2 895 000	60 000	2 955 000
Stadshypotek	2026-12-14	2,61	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	2026-04-15	2,59	500 000		500 000
			<u>4 395 000</u>	<u>60 000</u>	<u>4 455 000</u>
Varav långfristig del			2 835 000		
Varav kortfristig del			<u>1 560 000</u>		<u>4 455 000</u>
			4 395 000		4 455 000

Övriga noter

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skuld till kreditinstitut	5 838 000	5 838 000
Uttagna pantbrev som är obelånade	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
Summa ställda säkerheter	5 908 000	5 908 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-17 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

Anastasia Jansson
Styrelseordförande

Carl Kinell
Ledamot

Fabian Lindesjö
Ledamot

Anders Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats och undertecknats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Joakim Häll
Kungsbron BoRevision AB

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pantar* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Jacob Kinell

Styrelseledamot

Serienummer: 5cc78d016da709[...]c3869ef6d4743

IP: 217.61.xxx.xxx

2026-04-20 16:16:07 UTC



Fabian Afshin Lindesjö

Styrelseledamot

Serienummer: 7b7448cf79644e[...]3916f8a817954

IP: 82.183.xxx.xxx

2026-04-20 18:57:58 UTC



Anders Gustafsson

Styrelseledamot

Serienummer: 47349d3660db16[...]9f7345c942f56

IP: 90.116.xxx.xxx

2026-04-20 20:49:14 UTC



ANASTASIA JANSSON

Ordförande

Serienummer: 86bf6fbab1b965[...]4e83d22eae4d3

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-04-20 20:56:08 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-21 04:33:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.