

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Stettin 7**

769629-5869

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stettin 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Stettin 7 i Stockholms kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, färdigställdes 2018.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-13, nuvarande ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2017-09-28 och föreningens stadgar registrerades 2017-10-04.

### Föreningens fastighet:

Fastighetsbeteckning: Stockholm Stettin 7

Adresser: Sandhamnsgatan 7583, 75A-G

Kommun: Stockholm

Bostadsarea: ca 13 139 kvm

### Information om verksamheten

Året som gått har präglats av betydande framsteg och förbättringar inom vår förening. Vi är glada att kunna rapportera om flera viktiga och lyckade åtgärder som har genomförts under perioden.

Föreningen fortsätter att utföra reparationer och åtgärder för färdigställande under kommande år.

Under året har vi av konkursförvaltaren för Oscar Properties med dotterbolag i konkurs förvärvat regressrätter gentemot underleverantörer till byggherren. Vi har framställt krav till två underentreprenörer som byggt badrum samt takbeläggning.

Arbeten under 2025:

Byte av skadade fönster.

Åtgärdat fönsterläckage i samband med fönsterbyten ovan.

Tvätt, slipning och inoljning av fastighetens samtliga fönsterramar och portar.

Fortsatt reparation av flera badrum.

Vi har under året installerat ytterligare 15 laddstationer i garaget.

Garaget har under året förtätats vilket inneburit att det tillförts ytterligare 13 p-platser för uthyrning.

OVK och i samband med denna, bytt samtliga luftfilter och justerat ventilationsflödet.

Färdigställande och driftsättande av husets avancerade automatiska uppvärmningssystem pågår.

Vi ser fram emot att fortsätta arbeta för att förbättra och underhålla vår fastighet för att säkerställa en trivsam och hållbar boendemiljö för alla medlemmar i vår bostadsrättsförening.

Långsiktig underhållsplan (50 år) har inte upprättats. Reparationer och underhåll sker löpande.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### *Styrelsens sammansättning*

Namn	Roll
Peter Gustafsson	Ordförande
Stefan Kronman	Ledamot
Stefan Kolmodin	Ledamot
Anna Möller	Ledamot
Catrine Berndtson	Ledamot
Jens Hermansson	Ledamot
Karl-Johan Bogefors	Ledamot

Under året lämnade Carl Lidholm och Ludvig Swanström styrelsearbetet och suppleanterna Anna Möller och Karl-Johan Bogefors tillträdde i deras ställe i styrelsen.

Styrelsen har dessutom initierat olika arbetsgrupper inom trivsel, säkerhet, ordning och reda, garage m.m..

### *Revisorer*

#### **Ordinarie revisorer**

Namn	Byrå
Daniel Boström	BL Revision AB

### *Valberedning*

Namn	Roll
Mark Reznik	Sammanställande
Rolf E Tjärnlund	
Isabelle Schori	

### *Övriga förtroendevalda*

Namn	Roll
Peter Sahlin	Adjungerad

## Fastigheter

Brf Stettin 7 är ägare till Stockholm Stettin 7, Stockholms kommun.

## Lokaler

Bostadsrättslokal, 622 kvm. Förskoleverksamhet.

Hyseslokal (L01-L02), 206 kvm, Hunddagis, avtal t.o.m. 2029-04-30

Hyseslokal (L03), 76 kvm, Kontor, vakant från 2026-01-01

Hyseslokal (L04), 76 kvm, Bageri, avtal t.o.m. 2029-12-31

Hyseslokal (L05), 133 kvm, Kontor, avtal t.o.m. 2026-06-30

Hyseslokal (L06), 49 kvm, Frisör, avtal t.o.m. 2029-12-31

Hyseslokal (L07), 103 kvm, Kontor och lager, avtal t.o.m. 2027-08-31

Hyseslokal (L08), 64 kvm, Kontor och lager, avtal t.o.m. 2027-09-30

## Bostäder och gemensamma utrymmen

Gemensamma anordningar och utrymmen i föreningens del av bygganden finns i form av rullstols- och barnvagnsförråd och cykelrum. Sophantering utgörs av mobil sopsugsanläggning samt återvinningsrum.

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd, varav merparten i källaren. Gemensamma takterrasser nås via vissa trapphus.

I föreningen finns det ett varmgarage med 146 bilplatser och 6 MC platser.

Antal	Typ	Total yta
169	BR Bostäder	13 139
8	HR Lokaler	703
1	BR Lokaler	622 (513kvm avser BR lokal och 109 kvm avser HR lokal)

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ViRedo AB

Teknisk förvaltning WIAB

## Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelse.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar 2025-01-01 255 st

Antal medlemmar 2025-12-31 248 st

Antal överlåtelse under året 19 st

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	19 930	19 034	16 949	15 097
Resultat efter finansiella poster	-25 789	-23 343	-21 016	-18 598
Eget kapital	1 091 225	1 117 014	1 140 356	1 161 373
Balansomslutning	1 412 257	1 437 900	1 454 460	1 479 040
Soliditet (%)	77	78	78	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 022	945	832	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	22 486	22 596	22 083	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	21 224	21 328	20 844	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	-57	43	162	-
Räntekänslighet (%)	22	24	27	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	229	268	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68	49	60	-
Energikostnad som vidaredebiterats (kr/kvm)	54	61	98	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Uppllysning vid förlust

Förlusten beror huvudsakligen på att föreningen har höga avskrivningar som belastar rörelseresultatet. Årets resultat uppgår till 3,9 MSEK sämre än budget vilket främst beror på kostnader för reparation och underhåll samt ökade driftkostnader. Underhåll av fönster och portar 1.4 MSEK, Reparation av badrum 0,6 MSEK och driftkostnader 2 MSEK.

Framtida ekonomiska åtaganden som exempelvis åtgärder från besiktningar och färdigställande åtgärder kommer att finansieras med egna medel.

De merkostnader som uppstått under året och för tidigare år avseende badrumsreparationer har föreningen riktat regresskrav för garantiåtaganden gentemot de ursprungliga underentreprenörerna till byggherren som är i konkurs.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 240 598 100	4 386 200	-104 627 987	-23 342 504	<b>1 117 013 809</b>
Disposition av föregående års resultat:		-289 090	23 631 594	-23 342 504	<b>0</b>
Årets resultat				-25 789 085	<b>-25 789 085</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 240 598 100</b>	<b>4 097 110</b>	<b>-80 996 393</b>	<b>-72 474 093</b>	<b>1 091 224 724</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-127 681 401
årets förlust	-25 789 085
	<b>-153 470 486</b>

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	1 012 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-4 097 110
i ny räkning överföres	-150 385 376
	<b>-153 470 486</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	19 929 669	19 033 887
Övriga intäkter	2	745 591	4 284 826
		<b>20 675 260</b>	<b>23 318 713</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-18 003 738	-17 313 550
Styrelsearvoden och sociala avgifter	4	-463 650	-453 142
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 957 307	-20 945 477
		<b>-39 424 695</b>	<b>-38 712 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 749 435</b>	<b>-15 393 456</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-71	6 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 039 579	-7 955 423
		<b>-7 039 650</b>	<b>-7 949 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 789 085</b>	<b>-23 342 504</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 789 085</b>	<b>-23 342 504</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 789 085</b>	<b>-23 342 504</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	1 403 994 998	1 424 840 470
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	339 815	333 354
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	10 000
		<b>1 404 334 813</b>	<b>1 425 183 824</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 404 334 813</b>	<b>1 425 183 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 713 508	2 853 121
Övriga fordringar		706 159	364 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 132	86 155
		<b>3 536 799</b>	<b>3 303 356</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		4 385 084	9 413 010
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 921 883</b>	<b>12 716 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 412 256 696</b>	<b>1 437 900 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 240 598 100	1 240 598 100
Fond för yttre underhåll		4 097 110	4 386 200
		<b>1 244 695 210</b>	<b>1 244 984 300</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-127 681 401	-104 627 987
Årets resultat		-25 789 085	-23 342 504
		<b>-153 470 486</b>	<b>-127 970 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 091 224 724</b>	<b>1 117 013 809</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	100 000 000	92 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>100 000 000</b>	<b>92 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	206 982 703	216 482 703
Förskott från kunder		2 675	3 494
Leverantörsskulder		3 320 417	1 207 346
Övriga skulder		7 883 707	8 601 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 842 470	2 590 972
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 031 972</b>	<b>228 886 381</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 412 256 696</b>	<b>1 437 900 190</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-25 789 085	-23 342 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 957 307	20 945 477
Betald skatt		-620 317	-330 755
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-5 452 095</b>	<b>-2 727 782</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av avgifts- och hyresfordringar		139 613	41 021
Förändring av kortfristiga fordringar		-72 739	638 253
Förändring av leverantörsskulder		2 113 071	-76 032
Förändring av kortfristiga skulder		-147 479	-141 469
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 419 629</b>	<b>-2 266 009</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-108 298	-10 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-108 298</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av lån		-1 500 000	7 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 500 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 027 927</b>	<b>4 723 991</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 413 010	4 689 019
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 385 083</b>	<b>9 413 010</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fram tills en underhållsplan har upprättats sker avsättning till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme ink grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
Elinstallationer	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr-och övervakning	15 år
Övrigt	50 år
El laddstolpar	5 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	12 653 359	11 577 950
Årsavgifter förskola	613 422	561 287
Hysesintäkter, lokaler	1 891 653	2 225 992
Hysesintäkter garage och p-platser	3 187 106	3 016 677
Garageuthyrning, momspliktig	398 291	402 851
El debitering medlemmar och hyresgäster	691 835	757 851
Fakturerade kostnader VA	23 226	23 075
Fakturerade kostnader sophämtning	47 637	22 102
Värme och driftskostnader	66 939	81 207
Fastighetsskatt	316 761	314 403
Vidarefakturerering lokalhyresgäster och medlemmar	25 957	30 564
Avgift andrahandsuthyrning	13 375	19 928
Ersättning försäkringsbolag	195 055	4 209 135
Startavgift laddstolpar	82 608	25 250
Återbetalning el	111 637	50 441
Återbetalning omsättningsmoms	299 918	0
Övriga intäkter	56 481	0
	<b>20 675 260</b>	<b>23 318 713</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Elkostnader	1 596 813	1 470 556
Vatten och avlopp	552 925	489 808
Uppvärmning	1 506 017	1 393 501
Avfall och återvinning	214 715	319 127
Fastighetsförsäkringspremier	478 263	457 145
Reparation och underhåll av fastighet	4 672 242	1 074 033
Snöröjning och sandning	64 681	118 399
Städning, renhållning, fönsterputs och entrématta	406 402	359 171
Fastighetsskötsel och förvaltning, avtal	267 681	342 093
Redovisningstjänster	230 244	225 551
Ownit Bredband	364 920	337 155
Ersättningar till revisor	40 792	39 187
Hiss	615 695	293 697
Övriga fastighetskostnader	925 611	663 780
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	436 000	378 000
Yttre skötsel	493 557	628 451
IT-tjänster	41 379	22 363
Advokat- och övriga externa tjänster	521 775	1 499 748
Färdigställande fastighet	1 938 005	1 342 817
Försäkringsärende	2 635 121	5 665 895
Besiktningsskostnader	900	4 975
Förluster på kundfordringar	0	188 098
	<b>18 003 738</b>	<b>17 313 550</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
<b>Styrelsearvoden och sociala avgifter</b>		
Styrelsearvode	352 800	343 800
	<b>352 800</b>	<b>343 800</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	110 850	109 342
	<b>110 850</b>	<b>109 342</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>463 650</b>	<b>453 142</b>

Stämman beslutade om arvode 6x pbb ex soc avg.

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 552 678 348	1 552 678 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 552 678 348</b>	<b>1 552 678 348</b>
Ingående avskrivningar	-127 837 878	-106 992 407
Årets avskrivningar	-20 845 471	-20 845 471
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 683 349</b>	<b>-127 837 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 403 994 999</b>	<b>1 424 840 470</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 031	500 031
Inköp	216 595	0
Bidrag Naturvårdsverket	-108 297	0
Omklassificeringar	10 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>618 329</b>	<b>500 031</b>
Ingående avskrivningar	-166 677	-66 671
Årets avskrivningar	-111 836	-100 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-278 513</b>	<b>-166 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>339 816</b>	<b>333 354</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 645	87 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 645</b>	<b>87 645</b>
Ingående nedskrivningar	-87 645	-87 645
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-87 645</b>	<b>-87 645</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp		10 000
Omklassificeringar	-10 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea, ränta 3,060%, villkorändringsdag 2027-03-24	100 000 000	100 000 000
Nordea, ränta 0,94%, villkorändringsdag 2026-06-17	92 000 000	92 000 000
Nordea, ränta 2,241%, villkorändringsdag 2026-06-24	109 482 703	109 482 703
Nordea, ränta 2,35%, villkorändringsdag 2026-01-08	5 500 000	7 000 000
	<b>306 982 703</b>	<b>308 482 703</b>

Kortfristig del av långfristigt lån 206 982 703 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	54 300	95 497
Förutbetalda intäkter	1 819 398	1 789 206
Övriga upplupna kostnader	957 964	700 373
Upplupna löner och soc avg	10 808	5 895
	<b>2 842 470</b>	<b>2 590 971</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	310 000 000	310 000 000
	<b>310 000 000</b>	<b>310 000 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Per den 1 januari 2026 utökade ett mycket välrenommerat bageri sin verksamhet till våra lokaler.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Underskriven den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Peter Gustafsson  
Ordförande

Stefan Kronman

Stefan Kolmodin

Anna Möller

Catrine Berndtson

Jens Hermansson

Karl-Johan Bogefors

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

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor  
BL Revision

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.