

Årsredovisning

för

Brf ÄTTEN 3

Org.nr. 769607-2003

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter av årsredovisning	16

Styrelsen för Brf ÄTTEN 3 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Föreningen har registreras hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-05-31.

Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomst skattelagen(1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ätten 3 på adressen Förlandagränd 54 i Älvsjö.

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 5 985 kvm och 6 lokaler om 477 kvm.

Nuvarande avgäldsperiod löper från 2017-10-01 till 2027-09-30.

Underhållsplan finns och uppdateras.

Historik

Våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ätten 3 med god marginal på köpstämman att köpa fastigheten av Svenska Bostäder.

Kontrakt skrevs på försommaren samma år.

Köpekontrakt undertecknades 2007-12-14 med tillträde 2008-01-21.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Bostadsrättstillägg ingår ej

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

Viktiga händelser i verksamheten

Sammanträden

Styrelsen har haft 12 (12 förra året) protokollförda möten. Förutom styrelsemöten pågår hela tiden mail- och telefonkontakter med styrelsen i olika frågor.

Arvoden

Styrelsen har haft ett arvode på 3.5 gånger prisbasbelopp som fördelas inom styrelsen.

Arvodet till föreningens revisor, som är auktoriserad, sker löpande.

Arvoden till projektgrupper

För att få medlemmar att ställa upp beslutar styrelsen om ett arvode till varje stort projekt att fördelas inom arbetsgruppen.

Arvodet sätts till projektets storlek och hur mycket tid man lägger ner, tar ledigt från ordinarie jobb etc.

Lön

Har utbetalats för:, Städ till Eliades Castillo

Föreningslokal/gästlägenhet

Föreningslokalen/gästlägenheten är utrustad med kök utan spis men med mikrovågsugn och kyl/frys, ett rum med bäddsoffa, soffbord, köksbord och stolar. WC/dusch finns i korridoren.

Uthyrning av källarlokal

I fastigheten finns flera källarförråd och några av dessa hyrs ut till våra medlemmar.

Årsavgifter medlemmar

Under 2014 ändrade Föreningen andelstalen för att få lika andelstal för samma storlek av lägenhet. Detta beslutades under en extra samt årsstämman. Avgiftshöjning från 1 jan 2026 med 5%.

Hyreslägenheter

Hyreshöjning för 7 hyreslägenheter med 5 % från 1 jan 2025 och från 1 jan 2026 med 2,5%.

Sopsortering

Föreningen har sopkärl för hushållsavfall.

Parkeringsplatser

Föreningen har idag 18 st parkeringsplatser varav 4 med el för uthyrning till medlemmar. Det finns väntelista för p-plats.

Styrelsens sammansättning

André Rönström, ordförande

Björn Andersson, sekreterare

Boushra Altaie, ledamot

Amanda Jansson, Ledamot

Kalén, Rasmus, Ledamot

Meri Malchasjan, ledamot

Izabell Makiela, suppleant

Revisor

Thérese Ek. Finnhammars Revisionsbyrå AB

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, BokföringNorrort AB

Fastighetsservice. Oden Drift AB

Snöröjning, Växthuset Utveckling AB

TV/bredband/telefoni, Tele2 respektive Bredband 2

Sophantering, Ragn-Sells Recykling AB

Fjärrvärme, Stockholm Exergi AB

El, Fortum Markets AB/Ellivio AB

Hiss, Stockhom Hiss- & Elteknik AB

Städ, Eliades Castillo

Vatten och hushållsavfall, Stockholm Vatten AB

Gräsklippning, BGS Fastighetsservice AB

Medlemsinformation

Föreningens hemsida: <http://brfatten3.se/>

Antalet medlemmar vid årets slut 90 st (92 st).

Det har under året skett 8 st (4 st) överlåtelser och en ombildning med kontraktsdatum år 2025

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Räntor har den största påverkan på resultatet.

Nuvarande avgäldsperiod löper från 2017-10-01 till 2027-09-30. Denna beräknas öka med 200 000 - 250 000 kr efter en stigande 5 års trappa med start 1 okt 2027.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Utförda historiska investeringar, ombyggnader och underhåll

2010

Stambyte med nya badrum och wc. Säkerhetsdörrar

2011

Åtgärdat ventilationssystemet till/från luft med värmeväxlare

2012

Allmänt underhåll

2013

Uppfört 14 st nya parkeringsplatser

2014

Byte av rör mellan husen pga läcka. Tätning av taken. Nya hissar med automatiska dörrar på entréplan.

F.d dagislokal ombyggd till föreningslokal, WC/dusch, kontor. Ett nytt förråd och 3 nya lägenheter

Montering och installation av magnet/partikel filter i värmecentral

2015

Nya automatiska hissdörrar plan 1-3 i samtliga hus

2016

Renovering av hus 68 med:

Byte till 3-glasfönster och balkongdörrar med 3-glas i samtliga lägenheter

Renovering av fasad och tak

Byte av balkong och loftgångsräcken

Inglasning av balkonger

Byte av hela entrépartiet med ny port och nya glaspartier i hela trapphuset

Målning av trapphus

2017

Renovering av hus 44 och 84 med:

Byte till 3-glasfönster och balkongdörrar med 3-glas i samtliga lägenheter

Renovering av fasad och tak

Byte av balkong och loftgångsräcken

Inglasning av balkonger

Byte av hela entrépartiet med ny port och nya glaspartier i hela trapphuset

Målning av trapphus

I samtliga hus:

Montering av nytt brevlådesystem i trapphusen

Borttagning av gammal växtlighet utmed fasaderna och breddning med ny plattsättning och låga murar framför bottenvåningarnas lägenheter samt nya trappor med trappräcken från varje lägenhet på bottenvåningarna

Ny asfaltbeläggning utmed varje hus entrésida

Nya trappräcken till samtliga källarnedgångar utifrån

2018

Energideklaration genomförd 2018-12-14. Giltig i 10 år.

2019

2 årsbesiktning av huskroppar.

2020

Uppfört 4 st nya parkeringsplatser. Sålt en hyreslägenhet.

Nya avloppsstick mot liggande markrör i källargolven från tidigare bytta stammar 2010 i hus 68 och 84, (i 44 byttes de 2014)

2021

Omläggning av stentrappa ned från vändplan vid hus 44, i April. Fiberanslutning av IP Only, till de återstående 12 lägenheterna.

Ny lösning för sophantering med 2 nedgrävda kärl, moloker, för hushållssopor och matavfall.

2022

Nya belysningar/armaturer i trapphus och källarplan. Samt nya ljuskällor i samtliga loftgångs armaturer.

Bytt teknisk förvaltning från NKG till Oden Drift.

2023

Byte av grupp anslutning för bredbandsdelen från Comhem/Tele2 till Bredband2
Försäljning av en ombildad lägenhet. Amorterat 2 000 000 kr på lån

2024

Montering av mobilmaster på Förlandagränd 84 som Telia hyr av föreningen som påbörjades 2023 färdigställdes och togs i drift. Byte till nytt lyftlock på den stora sopmoloken. Utfört byte av lås till föreningens förråd, elcentraler, skjulet på gården, städ utrymmen och verktygs förråd. Ny och uppdaterad hemsida för föreningen.

Avifter höjdes 1 jan med 10% och från 1 juli med 10%,

2025

Byte av bank för föreningens lån till Nordea från Handelsbanken

Förnyat ansökan om bygglov för fyra nya parkeringsplatser

Målat om portarna

Infört avgift vid andrahandsuthyrning

Amorterat 300 000 kr på lånen

Föreningen har fått en ny hemsida

Planerade projekt

Utforska eventuella lösningar för medlemmar med parkeringsplats att installera laddbox till elbil

Se över möjligheten till energi- och kostnadsbesparingar med exempelvis solceller och bergvärme.

Amortera extra med 500 000 kr

Städdagar

Föreningen har 2 städdagar per år. En på vår och en på höst. Båda avslutas med korvgrillning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 634 193	5 404 142	4 762 606	4 504 622	4 455 272
Resultat efter finansiella poster	-735 369	-1 244 822	-1 566 379	-420 443	5 578
Soliditet (%)	43	46	46	45	44
Årsavgift per kvm, bostadsrätter	822	784	677	0	0
Årsavgiftens andel av tot rörelseintäkter i %	77	76	76	0	0
Skuldsättning per kvm	7 352	7 402	7 402	0	0
Skuldsättning per kvm för bostadsrätter	8 212	8 268	8 268	0	0
Räntekostnad lån per kvm	204	308	289	0	0
Genomsnitts ränta i %	3	4	4	0	0
Räntekänslighet om lån stiger med 1%	10	11	12	0	0
Sparande per kvm	162	76	-5	0	0
Energikostnad per kvm	237	193	192	0	0
Elkostnad per kvm	17	17	19	0	0
Värmekostnad per kvm	142	121	125	0	0
Vattenkostnad per kvm	77	55	48	0	0
Kommunal fastighetsavgift per kvm	0	62	62	0	0

Kommentar till flerårsöversikt

Framtida finansieringsbehov för att möta ekonomiska åtagande-upplysning om negativt resultat
Föreningen räknar med att höja avgifter för att möta de ökade kostnaderna.

På längre sikt finns 7 st hyresrätter som kan omvandlas till bostadsrätter.

Bostadsrätter 5358 kvm. Totalt 5985 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 072 826	1 536 000	21 559 443	-10 295 452	-1 244 822	38 627 995
Yttre fond	0	400 000	0	-400 000	0	0
Rättelse av fel	0	0	0	-2 656 500	0	-2 656 500
Omf föregående års res	0	0	0	-1 244 822	1 244 822	0
Årets resultat	0	0	0	0	-735 369	-735 369
Belopp vid årets utgång	27 072 826	1 936 000	21 559 443	-14 596 774	-735 369	35 236 126

Kommentar till förändringar i eget kapital

400 000 kr i yttre fond är för Miljöhus.

Mark var tidigare separerat från byggnad. Detta var fel enligt K 3 regler. Korrigering av ack avskrivning görs från dec 2007 till dec 2023.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 596 774
Årets resultat	-735 369
Summa	-15 332 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till reservfond	400 000
Balanseras i ny räkning	-15 732 143
Summa	-15 332 143

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 634 193	5 404 142
Övriga rörelseintäkter	3	66 539	127 258
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 700 732	5 531 400
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-2 861 285	-2 818 815
Övriga externa kostnader	5	-201 703	-165 162
Personalkostnader	6	-449 546	-244 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 702 849	-1 702 849
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-5 215 383	-4 931 373
Rörelseresultat		485 349	600 027
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 470	1 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 222 188	-1 846 373
Summa resultat från finansiella poster		-1 220 718	-1 844 849
Resultat efter finansiella poster		-735 369	-1 244 822
Resultat före skatt		-735 369	-1 244 822
Årets resultat		-735 369	-1 244 822

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	77 267 033	81 513 713
Inventarier, verktyg och installationer	9	979 496	1 092 165
Summa materiella anläggningstillgångar		78 246 529	82 605 878
Summa anläggningstillgångar		78 246 529	82 605 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000 444	974 885
Övriga fordringar		274 640	248 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	221 827	253 540
Summa kortfristiga fordringar		1 496 911	1 476 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 690 933	779 195
Summa kassa och bank		1 690 933	779 195
Summa omsättningstillgångar		3 187 844	2 255 665
SUMMA TILLGÅNGAR		81 434 373	84 861 543

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 072 826	27 072 826
Upplåtelseavgifter		21 559 443	21 559 443
Uppskrivningsfond		0	0
Fond för yttre underhåll		1 936 000	1 536 000
Summa bundet eget kapital		50 568 269	50 168 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 596 774	-10 295 452
Årets resultat		-735 369	-1 244 822
Summa fritt eget kapital		-15 332 143	-11 540 274
Summa eget kapital		35 236 126	38 627 995
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	14 800 000	
Summa långfristiga skulder		14 800 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	29 200 000	44 300 000
Förskott från kunder		0	4 692
Leverantörsskulder		24 949	25 832
Aktuella skatteskulder		10 443	7 377
Övriga skulder		11 469	10 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 151 386	1 884 912
Summa kortfristiga skulder		31 398 247	46 233 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 434 373	84 861 543

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		485 349	600 026
Avskrivningar		1 702 849	1 702 849
Erhållen ränta		1 470	1 524
Erlagd ränta		-1 222 188	-1 846 373
Betald inkomstskatt		3 066	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		970 546	458 026
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Förändring kundfordringar		-25 559	-149 794
Förändring övriga kortfristiga fordringar		5 118	
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-20 441	-149 794
Förändring rörelseskulder			
Förändring leverantörsskulder		-883	126 653
Förändring övriga kortfristiga skulder		262 515	
Ökning/minskning av rörelseskulder		261 632	126 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 211 737	434 885
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			
Försäljning av lägenhet			0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			0
Kassaflöde från investeringsverksamheten			0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	0
Årets kassaflöde		911 737	434 885
Likvida medel vid årets början		779 195	344 310
Likvida medel vid årets slut		1 690 932	779 195

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning väntas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För inkomståret 2025 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 671 kr per bostadslägenhet och högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetslån

Lån med en bindingstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som en kortfristig skuld.

Intäkter

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering har skett.

Låneutgifter

Räntor bokförs till den period de tillhör avsett när de betalas

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpassersystem och undercentral.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Materiella anläggningstillgångar		
Stomme	1%	100 År
Fastighetsförbättringar	2-10%	10-50 År

Typ av tillgång	Procent	År
Markanläggningar	10%	10 År
Maskiner och inventarier	10-20%	5-10 År

Not 2 – Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2025-12-31	2024-12-31
Hysesintäkter, bostäder	741 537	711 997
Hysesintäkter, lokaler	58 654	66 583
Hysesintäkter, P-platser	120 582	120 582
Årsavgifter, bostäder	4 406 613	4 201 032
Övriga intäkter	373 346	303 948

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

Intäktslag	2025-12-31	2024-12-31
Mobilmast på taket	66 539	127 258

Kommentar till övriga rörelseintäkter

År 2024 var längre än ett år

Not 4 – Driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	264 254	356 974
Fastighetsel	103 900	107 978
Uppvärmning	849 598	784 452
Vatten och avlopp	458 561	355 992
Sophämtning, grovsopor	59 220	59 232
Fastighetsförsäkring	77 703	76 738
Tomträttsavgälld	370 900	370 900
Kabel-TV och bredband	370 740	311 422
Hiss	63 276	69 174
Fastighetsskatt	125 316	122 250
Konsulttjänster	3 125	2 500
Trädgård och blommor	28 085	56 264
Snöskottning och sandupptagning	86 607	144 939

Not 5 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	119 381	114 473
Arvode revisor	42 500	20 000
Bankkostnader	6 540	5 204
Styrelsemöten/Stämma/städdagar	15 902	8 286
Programvaror/licenser	3 891	6 768
Kontor	4 451	1 142
Serviceavgifter till branchorganisationer	900	973
Övrigt	9 038	9 289

Not 6 – Personal

Löner och andra ersättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsen	283 400	149 450
Löner	65 522	39 000
Sociala avgifter	100 624	56 098
Summa	449 546	244 548

Lön utbetalas för städning. Korrigering retroaktivt gjordes enligt avtal. Arvode är 205 800 kr. Balans konto 2909 behövde ökas

Not 7 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader Handelsbanken	1 222 188	1 846 343
Skattekonto		30
Summa	1 222 188	1 846 373
Summa	1 222 188	1 846 373

Not 8 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 971 344	97 971 344
Utgående anskaffningsvärden	97 971 344	97 971 344
Ingående avskrivningar	-16 457 631	-14 867 451
Förändringar av avskrivningar		
Rättelse av fel	-2 656 500	
Årets avskrivningar	-1 590 180	-1 590 180
Utgående avskrivningar	-20 704 311	-16 457 631
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	77 267 033	81 513 713

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Byggnaders, taxeringsvärde: 43 000 000 kr

Mark, Taxeringsvärde: 36 000 000 kr

Not 9 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 470 827	2 470 827
Utgående anskaffningsvärden	2 470 827	2 470 827
Ingående avskrivningar	-1 378 662	-1 265 993
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-112 669	-112 669
Utgående avskrivningar	-1 491 331	-1 378 662
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	979 496	1 092 165

Not 10 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald fastighetsskötsel	4 847	4 697
Förutbetalda tomträtt	92 725	92 725
Förutbetalda försäkringspremier	78 954	77 703
Förutbetald kabel-tv	29 340	28 974
Förutbetald bredband	6 981	39 381
Övriga förutbetalda kostnader	8 980	10 060
Summa	221 827	253 540

Not 11 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån 21-207697, Statshypotek	Lån		44 300 000
Fastighetslån Nordea, 39758529269.	2,201% 260330	14 600 000	0
Fastighetslån Nordea, 39758529277.	2,201% 260330	14 600 000	
Fastighetslån Nordea, 39758529285.	3,010% 270317	14 800 000	

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Extra amortering kommer att göras 30 mars på 500 000 kr

Not 12 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Fjärrvärmekostnader	114 828	100 278
Fastighetsel	9 031	10 941
Vatten	250 000	30 500
Förutbetalda avgifter/hyror	1 472 490	1 400 575
Arvoden ink sociala avgifter	257 300	154 250
Beräknat arvode för revision	35 000	18 750
Övriga upplupna kostnader	12 737	25 221
Summa	2 151 386	1 740 515

Not 13 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Övriga avsättningar	Fastighetsinteckningar	55 600 000	55 600 000