

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, Stockholm, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta nyttjanderätten av bostäder åt medlemmarna för permanent boende utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen, vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen registrerades 1982. Den ekonomiska planen fastställdes 1988. Bostadshuset förvärvades 1989 då de var inflyttningsklara. Värdeåret, som används för fastighetstaxering mm, är också 1989. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Rostugnen 5 på Tackjärnsvägen 11 och 13, 168 68 Bromma. Föreningen kan säga upp tomträtten per 2048-01-01. Aktuell avgäldsperiod gäller till 2027-12-31.

Tomtytan är 2.933 kvm. På fastigheten finns två bostadshus i åtta våningar, inklusive en respektive två souterrängvåningar, med 64 lägenheter som samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta uppgår till 4.835 kvm. Bruttoarea bostäder (BTA) uppgår till 6.044 kvm. Bostadsrätterna har följande fördelning:

Antal rum	Antal lägenheter
2 rum och kök	29
3 rum och kök	11
4 rum och kök	22
5 rum och kök	2
Totalt	64

Föreningen är medlem i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening.

Föreningens bostadsrätter ägs vardera av en, två eller tre personer som är medlemmar i föreningen. Styrelsen beslutar om medlemskap i samband med förvärv av bostadsrätt. Under året har två (tre) bostadsrätter överlåtits. Genomsnittligt vägt försäljningspris uppgick till 58.040 kronor per kvm (58.691).

Vid årets utgång fanns ingen (en) andrahandsuthyrning.

För fastigheten finns en underhållsplan som uppdateras årligen. Reservering till fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnader. För närvarande finns, under överskådlig tid, inga underhållsåtgärder planlagda som behöver täckas av fonderade medel. Egenkontroll och systematiskt brandskyddsarbete och arbete med övrig säkerhet utförs och dokumenteras löpande.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2025: Fortsatta takarbeten med bättringsmålning av yttertak och rengöring/målning av hängrännsors insida. Byte av styrdator i 11:ans hiss och drivskiva + linor i 13:s hiss.
- 2024: Takarbeten inklusive byte av takstegar för bättre taksäkerhet. Nödtelefoner i hissarna bytta. Seriekopplade brandvarnare i gemensamma utrymmen bytta.
- 2023: Obligatorisk Ventilationkontroll (OVK). Hjärtstartare i båda husens entreér. Rökgasluckor har uppgraderats till elektrisk öppning. Konvertering av belysning till LED i tvättstugor, fläktrum och runt pergolan. Närvarostyrd LED-belysning i hissarna har bekostats av samfälligheten.
- 2022: Avloppsrensning.
- 2021: Automatiska dörröppnare har installerats i båda husens huvudportar.
- 2020: Tvättstugornas maskiner har bytts och väggar målats. Plasttaket på de översta balkongerna har bytts.
- 2019: Byte hissmaskin i hus 11.
- 2018: Byte hissmaskin i hus 13.
- 2017: Byte kodlåsdosor och låskistor/elslutbleck i ytterportar. Nya innertak i entreér. Nya brandvarnare till medlemmarnas lägenheter.
- 2016: Ventilationsaggregaten (fläktar, styrsystem m.m.) bytta samordnat genom samfällighetsföreningen. Väggar och golv i entreér och våningsplan har målats respektive slipats/polerats. Seriekopplade brandvarnare till gemensamma utrymmen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat uppgick till 181.478 kronor (41.602).

Nettoomsättningen fördelas enligt not 2.

Årsavgifterna uppgår till 626 kronor per kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande utgifter för drift, underhåll, tomträttsavgäld, fastighetsavgift, personalkostnader, avskrivningar och lånekostnader. **Hyra för parkeringsplatser** avser föreningsmedlemmars bilplatshyror på samfällighetens gemensamma parkering som delas med de andra bostadsrättsföreningarna på Tackjärnsvägen. Föreningens **hyresavtal med N4M** för mobiltelefonantennar på taket till hus 13 för Tele2 och Telenors mobilnät är på 10 år med start 2023. Antenner monterades och driftsattes under våren 2025.

Övriga externa kostnader fördelas enligt not 3.

De flesta **driftskostnader** har endast ändrats marginellt jämfört med föregående år. Tackjärnets andel av **samfällighetens kostnader** under 2025 uppgick till 1.232.022 kronor (1.482.443

Underhåll och reparationskostnader uppgick till 236.680 kronor (233.008). Styr dator byttes i 11:ans hiss och drivskiva + linor byttes i 13:s hiss för 140.405 kronor. Yttertakets bättringsmålades och hängränns insida rengjordes och målades för 96.275 kronor.

Tomträttsavgälden uppgår till 332.500 kronor/år till och med 2027.

Fastighetsavgiften uppgick under 2025 till 1.724 kronor per bostadslägenhet eller totalt 110.336 kronor.

Styrelsens strategi har fortsatt varit att **räntan på fastighetslånen** ska vara rörlig eftersom det historiskt lönat sig över tid. Räntan på lånen baseras på 3 månaders Stibor med ett fast påslag på 0,49%. Den effektiva rörliga räntan har under året varit i genomsnitt 2,9% (4,4%). Den vägda räntesatsen på lånen vid årets utgång uppgick till 2,4% (3,2%).

Föreningens **likvida medel** vid årsskiftet 2.779.001 kronor (2.257.246) motsvarande 92% av årsavgiften (75%). Ränta på föreningens bankbehållning har uppgått till 43.475 kronor (62.092) och räntesatsen vid årets utgång uppgick till 1,25%. Årets **förändring av kassan** uppgick till +521.755 kronor.

Utgående behållning i föreningens **underhållsfond** 4.983.432 kronor (4.782.432) utgör 825 kronor per kvm byggnadsyta. Avsättning enligt stadgarna beslutad av föreningsstämman uppgick till 201.000 (0,3% av byggnadernas taxeringsvärde).

Föreningens **lån** ligger i sin helhet hos Handelsbanken/Stadshypotek. Under året har 1.000.000 kronor amorterats. Skuldbeloppet vid årsskiftet uppgick till 5.000.000 kronor.

Som **säkerhet** för föreningens lån har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 33.938.000 kronor. Pantbrev på 14.060.000 kronor är obelånat.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet under året har varit 132.000.000 kronor varav byggnad 82.000.000 kronor och mark 50.000.000 kronor. Nytt taxeringsvärde har fastställs under 2025 för treårsperioden från 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 103 (102) **medlemmar**. Under året har 4 medlemmar tillkommit och 3 medlemmar lämnat föreningen.

Ordinarie **föreningsstämma** 2025 hölls den 29 april. På stämman var 25 bostadsrätter representerade genom 28 medlemmar. Stämman beslutar bland annat om styrelsens sammansättning. Extra föreningsstämma hölls 16 oktober. Stämman biföll motion om utbyggnad av uteplatsen vid en av marklägenheterna.

I **styrelsens** uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en årsbudget och en långtidsplan på ytterligare tre år som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att årsavgifterna höjs och/eller nya lån behövs.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Ledamöternas valperiod är två år. Ordförande väljs för ett år i taget. Styrelsen från 2025 års stämma:

Roll	Namn	Hus	Lägenhetsnummer	Vald till	Ledamot sedan
Ordförande och kassör	Carlos Olsén	11	55	2027	Ordf. från 1995
Vice ordförande	Martin Zillén	13	24	2026	2014
Sekreterare	Leif Forsberg	11	49	2026	2020
Ledamot	Mattias Henningsson	13	15	2027	2007
Ledamot	Marzieh Chalant	13	28	2026	2022
Ledamot	Lars Wivemar	11	40	2027	1999

Under verksamhetsåret har 7 protokollförda **styrelsesammanträden** hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 6,7 möten.

Styrelsen beslutar årligen, på det konstituerande styrelsesammanträdet, sin arbetsplan och en skriftlig arbetsordning. **Arbetsordningen** reglerar bland annat styrelsens och ledamöternas ansvar, ärenden som ska tas upp på styrelsemöten, förvaltningen av föreningens medel, bokföring och rapportering för att löpande följa föreningens ekonomiska ställning. Arbetsordningen innehåller också föreningens policier för information, ekonomi, miljö och brandskydd.

Föreningens **firma** tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.

Enligt beslut på den ordinarie föreningsstämman ska sammanlagt **arvode till styrelsen** utgå med ett och ett halvt prisbasbelopp, 88.200 kronor, varav till ordföranden 44.100 kronor och till övriga styrelseledamöter sammanlagt med 44.100 kronor för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Vid det konstituerande styrelsemötet fastställdes att arvodet till övriga styrelseledamöter fördelas lika och att frånvaro vid styrelsemöte ger avdrag med 500 kronor/möte som fördelas på de som deltar, förutom ordföranden.

Arvodet till föreningens revisor fastställdes av föreningsstämman till 3.000 kronor och till **valberedningen** ett sammanlagt arvode på 2.000 kronor. Under året utbetald del av styrelsens, revisors och valberedningens arvode uppgick till 92.638 kronor.

Kostnaden för styrelsens årliga **arbetsmiddag**, inklusive taxi, uppgick till 5.117 kronor.

Av den ordinarie föreningsstämman 2025 valda **revisorer**:

Ordinarie revisorer	Hus	Lghnr	Revisorssuppleanter	Hus	Lghnr
Felicia Söderlind, sambo till medlem	13	29	Charlotta Oja, medlem i föreningen	13	14
Tomas Ericson, BOREV, aukt. revisor	-	-	Utses vid behov av BOREV	-	-

Av den ordinarie föreningsstämman 2025 valda ledamöter i **valberedningen**:

Roll	Namn	Hus	Lägenhetsnummer
Sammanställande	Domenico de Giuseppe	11	58
Ledamot	Birgitta Asplund	13	22

Lista med sammansättning av styrelse, revisorer och valberedning samt kontaktuppgifter med lägenhetsnummer, adress, telefonnummer och e-postadress hittas i föreningens hemsida och är uppsatt på anslagstavlorna i respektive entré. Därutöver finns uppgifter för felanmälan i fastighet, hissar, kabel-TV, bredband mm.. ABJ Boförvaltning AB har biträtt med den **ekonomiska förvaltningen**. **Hissarna** sköts av Motum (fd Hissgruppen), **ventilationen** av WIAB, **tvättstugorna** av Söderkyl, **VA/stamspolningar** av LGT/GR Avloppsrensning, **brandsläckare, brandvarnare och rökgasluckor** av Firesafe, **portar** av Avarn Security, **entrémattor** av CWS och **lås** av Corells Lås.

Föreningen är medlem i **Bostadsrätterna**. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, föreningens hemsida, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningen är **försäkrad** av Folksam genom Bostadsrätterna. Försäkringen omfattar bland annat brand, inbrott, vatten, avbrott, ansvar/skadestånd, styrelseansvar, rättsskydd, förmögenhetsbrott, olycksfall och sanering mot skadedjur. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringen inkluderar gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter (individuella bostadsrättstillägg behövs därför inte).

Städning i entréer, våningsplan och trappor har utförts av en av föreningens boende. **Trädgårdsskötsel, gräsklippning och snöröjning** vid husen har utförts av medlemmarna. Likaså har medlemmarna under vår- och höststädning deltagit i städning av allmänna utrymmen inomhus, arbetat utomhus med underhåll av föreningens tomtmark samt de delar av samfälligheten som är föreningens ansvar: avfallsanläggning med markbehållare och sophus samt del av parkeringen.

Ordinarie **nyhetsbrev** om föreningen har sänts ut via e-post och satts upp på anslagstavlor vid fem tillfällen under året. Därutöver har specifik information meddelats vid flera tillfällen. Avisering av avgifter görs huvudsakligen via e-faktura eller e-post. Föreningens hemsida nås på <http://tackjarnet.bostadsraterna.se> och innehåller aktuell information i nyhetsbrev, om styrelse, stämma, årsredovisning, stadgar mm. **Hemsidan** administreras av en medlem.

Kapitaltillskott sedan föreningen bildades		
År	Typ	Kronor
1993	Amortering	10.111
1994	Amortering	8.264
1995	Amortering	12.012
1996	Amortering	74.453
1997	Amortering	97.438
1998	Amortering	105.797
1999	Kapitaltillskott	31.800.991
2000	Amortering	1.734.021
2001	Amortering	2.951.335
2002	Amortering	1.605.063
2005	Amortering	598.515
2007	Amortering	4.000.000
2011	Amortering	1.000.000
2017	Amortering	1.000.000
2025	Amortering	1.000.000
Totalt	Summa kapitaltillskott	45.998.000

Vid försäljning av bostadsrätten kan medlemmen vid reavinstberäkningen skattemässigt tillgodoräkna sig sin andel av kapitaltillskotten under innehavstiden. Vid försäljning av bostadsrätten lämnas kontrolluppgift till Skatteverket med inköpspris, försäljningspris, innehavstid och **kapitaltillskott** (föreningens amortering av låneskulder anses skattemässigt vara kapitaltillskott).

Tackjärnvägens Samfällighetsförening förvaltar de gemensamma anläggningarna för medlemmarna Brf Rostugnen, Brf Tackjärnet och Brf Udden 1. Anläggningarna inkluderar värmeanläggning med sjö- och bergvärme, ventilationsaggregaten i samtliga sex hus, elcentral med elmätare, vattenmätare, parkeringsanläggning med 136 parkeringsplatser (varav 52 elladdningsplatser och 4 betalplatser för gäster), bredbandsanläggning (gruppabonnemang med överföringshastighet till varje hushåll 1.000/1.000 Mbit/s), kabel-TV-anläggning (gruppabonnemang med digitalt grundutbud samt möjlighet till streaming), kvarterslokal inklusive bastu, avfallsanläggning för fastighetsnära insamling med markbehållare och sophus, grovtvättstuga, lekplats och lusthus.

Medlemmarna debiteras kostnader för anläggningarna efter andel bostadsarea:

Förening	Bostadsarea kvm	Andel %
Bostadsrättsföreningen Rostugnen	3.781	31,1%
Bostadsrättsföreningen Udden 1	3.532	29,1%
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	4.835	39,8%
Totalt	12.148	100,0%

FLERÅRSÖVERSIKT		2025	2024	2023	2022	2021
Lagstadgade nyckeltal						
Nettoomsättning, årsavgifter	kronor	3.025.877	3.025.877	3.025.877	2.688.278	2.500.724
Årets resultat	kronor	181.478	41.602	-94.836	-274.486	-1.159.156
Soliditet	%	85	84	83	84	84
Årsavgift/kvm boyta	kronor	626	626	626	556	517
Skulder till kreditinstitut/kvm boyta	kronor	1.034	1.241	1.241	1.241	1.241
Räntekänslighet	%	1,7	2,0	2,0	2,2	2,4
Årsavgifter/rörelseintäkter	%	89	89	91	90	90
Sparande/kvm boyta	kronor	205	175	114	100	-85
Sparande/kvm boyta inkl. samf	kronor	253	236	322	184	129
Energikostnad/kvm boyta	kronor	0	0	0	0	0
Energikostnad/kvm boyta i samfälligheten	kronor	142	136	135	176	197

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

årsavgifterna fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Hushållsel ingår inte i årsavgiften. eget kapital/balansomslutning

Soliditet:

räntebärande skulder/årsavgifter (hur en procents ränteförändring påverkar årsavgiften)

Räntekänslighet:

(årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnader för planerat underhåll)/kvm boyta (föreningens utrymme för långsiktigt underhåll)

Sparande/kvm boyta:

(årets resultat + årets avskrivningar + årets kostnader för planerat underhåll + föreningens andel av årets kostnad för planerat underhåll i samfälligheten)/kvm boyta

Sparande/kvm boyta inkl. samfällighet:

(kostnad för el inklusive värme och vatten/kvm boyta); dessa kostnader hanteras i sin helhet av samfälligheten

Energikostnad/kvm boyta:

Energikostnad/kvm boyta i samfällighet:

kostnad för el inklusive värme och vatten i samfälligheten/kvm boyta i samfälligheten

2026 och framåt

Föreningens budget för 2026 jämte plan för 2027-2029 bifogas till denna årsredovisning men är inte en del av årsredovisningen. Där visas även budget/plan för likviditeten under perioden. Budget/plan är styrelsens nuvarande förväntan på ekonomins utveckling men utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs och till vilken utgift. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden beslutar att finansiera sina utgifter. I sammanställningen framgår även utfall för intäkter och kostnader under de föregående tre åren samt för 2025 jämfört med budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2026.

Under 2026 planeras för stamspolning och OVK. För övrigt övervägs inga större underhållsåtgärder och det finns utrymme för fler åtgärder inom budget 300.000 kronor. För åren närmast därefter har bedömts ett ej specificerat underhållsbehov på 300.000 kronor/år.

Från 2026 ska alla bostadsrättsföreningar tillämpa **K3 i redovisningen**. Detta innebär för Tackjärnet att fastighetens olika komponenter ska identifieras och ges avskrivningstider och avskrivningsprocent.

Lagstadgade kontroller:

Energideklaration upprättades 2022 samordnat med de andra föreningarna på Tackjärnsvägen. Föreningens byggnader har energiklass D. Nästa energideklaration ska lämnas 2032.

Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) gjordes 2023. Nästa OVK ska göras 2026.

Hissbesiktning görs årligen.

Radonmätning gjordes 2024. Föreningens mätvärden var låga och under gränsvärdena. Nästa radonmätning ska göras 2034.

Ej lagstadgade kontroller:

Årligen kontrolleras **brandsläckarna** på samtliga våningsplan och **rökgasluckorna** överst i trapphusen.

Brandsläckarna byts, beroende på typ, var 5:e eller vart 10:e år. Seriekopplade **brandvarnare** i gemensamma utrymmen kontrolleras regelbundet och byts vart 10:e år; samtliga byttes 2024. **Brandvarnare** till medlemmarnas lägenheter köps in av föreningen vart 10:e år; nästa gång 2027. MSB gjorde **tillsyn av skyddsrummet** 2023.

Motordrivna entréportar besiktigas årligen. **Spolning av avloppsstammar** görs vart fjärde år, nästa gång 2026.

EGET KAPITAL	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	43.124.539	4.581.432	-14.004.918	-94.836	33.606.217
Resultatdisposition			-94.836	94.836	
Avsättning till fond för yttre underhåll		201.000	-201.000		
Årets resultat				41.602	41.602
Eget kapital 2024-12-31	43.124.539	4.782.432	-14.300.754	41.602	33.647.819
Resultatdisposition			41.602	-41.602	
Avsättning till fond för yttre underhåll		201.000	-201.000		
Årets resultat				181.478	181.478
Eget kapital 2025-12-31	43.124.539	4.983.432	-14.460.152	181.478	33.829.297

RESULTATDISPOSITION	kronor
Styrelsen föreslår till föreningsstämman att tidigare balanserade underskott jämte årets resultat	-14.460.152
	181.478
	-14.278.674
avsättes enligt stadgarna, till Fond för yttre underhåll, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnader balanseras i ny räkning	246.000
	-14.524.674
	-14.278.674

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3.375.817	3.370.817
Övriga rörelseintäkter		8.903	19.399
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3.384.720	3.390.216
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-2.366.749	-2.445.742
Personalkostnader	4	-138.492	-130.179
Avskrivningar	5	-571.022	-571.022
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3.076.263	-3.146.943
RÖRELSERESULTAT		308.457	243.273
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43.705	62.456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170.684	-264.127
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-126.979	-201.671
ÅRETS RESULTAT		181.478	41.602

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	36.164.713	36.735.735
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	3.500	3.500
Summa anläggningstillgångar		36.168.213	36.739.235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2.251	1.146
Övriga fordringar		15.201	16.136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	878.211	1.112.990
Summa kortfristiga fordringar		895.663	1.130.272
Kassa och bank		2.779.001	2.257.246
Summa omsättningstillgångar		3.674.664	3.387.518
SUMMA TILLGÅNGAR		39.842.877	40.126.753
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43.124.539	43.124.539
Fond för yttre underhåll		4.983.432	4.782.432
Summa bundet eget kapital		48.107.971	47.906.971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14.460.152	-14.300.754
Årets resultat		181.478	41.602
Summa fritt eget kapital		-14.278.674	-14.259.152
Summa eget kapital		33.829.297	33.647.819
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5.000.000	6.000.000
Leverantörsskulder	9	634.315	121.562
Övriga skulder		27.640	29.289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	351.624	328.083
Summa kortfristiga skulder		6.013.579	6.478.935
Summa skulder		6.013.579	6.478.935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39.842.877	40.126.753

KASSAFLÖDESANALYS	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	308.457	243.273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	571.022	571.022
	879.479	814.295
Erhållen ränta	43.705	62.456
Erlagd ränta	-170.684	-264.127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	752.501	612.624
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	234.609	232.364
Ökning/minskning av rörelseskulder	534.644	-582.389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1.521.755	262.598
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1.000.000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1.000.000	-
Årets kassaflöde	521.755	262.598
Likvida medel vid årets början	2.257.246	1.994.648
Likvida medel vid årets slut	2.779.001	2.257.246

NOTER

Not 1, Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Samtliga belopp i kronor. Avrundningar kan förekomma. Från 2026 ska alla bostadsrättsföreningar tillämpa K3. Vid övergången till K3 ska en bostadsrättsförening dela in sin byggnad i komponenter och skriva av komponenterna över dessas respektive nyttjandeperiod.

Värderingsprinciper mm

Avskrivning på fastighet görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde och nyttjandeperiod på 100 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens byggnader sker, enligt stadgarna, genom avsättning till fond för yttre underhåll med lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på byggnad.

	2025	2024
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3.025.877	3.025.877
Hyra parkeringsplatser	274.180	269.540
Hyra för plats för mobiltelefonantenn	55.360	55.000
Hyra extra lägenhetsförråd	20.400	20.400
Summa nettoomsättning	3.375.817	3.370.817

I årsavgiften ingår bl.a. värme, varm- och kallvatten, kabel-TV, bredband och sophämtning.

	2025	2024
Not 3, Övriga externa kostnader		
Drift		
Samfällighet*	-1.232.022	-1.482.443
Arvode förvaltning	-72.500	-68.752
Försäkring (inklusive kollektivt bostadsrättstillägg)	-69.465	-66.566
Trädgård	-64.263	-11.042
Hissar	-51.005	-14.941
Revision	-41.850	-25.950
VA	-30.664	-
Byte av trasig lägenhetsdörr	-27.331	-
Brandskydd	-21.631	-14.420
Tvättstugor	-19.456	-17.431
Entrémattor	-10.218	-9.892
Portar/lås	-8.199	-18.119
Administration	-7.151	-7.261
Medlemsavgift	-6.560	-6.560
Läck i balkong	-6.365	-
Städning tvättstugor	-5.750	-5.000
Bankkostnader	-4.708	-3.746
Förbrukningsmateriel	-648	-1.805
Övriga driftskostnader	-7.447	-4.994
Summa drift	-1.687.233	-1.775.914
<i>*Samfällighetskostnader 2025 består av el 36%, förbättringar i värmeanläggningen 19%, vatten 19%, kabel-TV 7%, sophämtning 6%, bredband 4% och övrigt 9%</i>		
<i>*Samfällighetskostnader 2024 består av el 37%, förbättringar i värmeanläggningen 19%, vatten 17%, kabel-TV 7%, sophämtning 5%, bredband 4% och övrigt 11%</i>		
Underhåll och reparation		
Hissar	-140.405	-25.033
Takarbeten	-96.275	-124.903
Nödtelefoner i hissar	-	-43.750
Brandvarnare i trapphus	-	-39.322
Summa underhåll och reparation	-236.680	-233.008
Tomträttsavgäld	-332.500	-332.500
Fastighetsavgift	-110.336	-104.320
Summa övriga externa kostnader	-2.366.749	-2.445.742
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-87.639	-84.150
Arvode städning	-22.750	-20.000
Arvode revisor intern	-3.000	-3.000
Arvode valberedning	-2.000	-2.000
Arbetsgivaravgifter	-23.103	-21.029
Summa personalkostnader	-138.492	-130.179

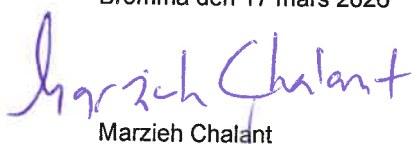
	2025-12-31	2024-12-31
Not 5, Byggnader		
Anskaffningsvärde	57.102.186	57.102.186
Ackumulerade avskrivningar	-20.366.451	-19.795.429
Årets avskrivning	-571.022	-571.022
Summa bokfört värde	36.164.713	36.735.735
Taxeringsvärde		
Byggnader	82.000.000	67.000.000
Mark (tomträtt)	50.000.000	61.000.000
Totalt	132.000.000	128.000.000
Not 6, Andra långfristiga fordringar		
Andel Bostadsrätterna	3.500	3.500
Summa andra långfristiga fordringar	3.500	3.500
Not 7, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Samfällighetsförening förskott Q1	606.000	683.000
Samfällighetsförening slutreglering	134.978	294.307
Tomträttsavgäld	83.125	83.125
Fastighetsförsäkring	23.528	22.408
Ekonomisk förvaltning	18.719	18.125
Service automatiska portar	5.951	5.465
Medlemsavgift	5.910	6.560
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	878.211	1.112.990
Not 8, Övriga skulder till kreditinstitut		
Stadshypotek, vägd rörlig ränta per 2025-12-31, 2,4%	5.000.000	6.000.000
Summa fastighetslån	5.000.000	6.000.000
Not 9, Leverantörsskulder		
Tackjärnsvägens Samfällighetsförening	606.000	-
Lybeck Högtryckstjänst	24.375	-
Motum	2.987	11.270
CWS	953	761
Tomträttsavgäld	-	83.125
Stadshypotek	-	17.761
Bostadsrätterna	-	6.560
Söderkyll	-	1.585
ABJ Boförvaltning	-	500
Summa leverantörsskulder	634.315	121.562
Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda årsavgifter	248.496	250.449
Revisionsarvode	34.000	25.000
Förskott hyra plats mobilantenner	32.589	32.083
Arbetsgivaravgifter	13.186	12.033
Räntekostnader	17.519	2.737
Internrevision och valberedning	5.000	5.000
Bankkostnader	834	781
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351.624	328.083

	2025-12-31	2024-12-31
Not 11, Ställda säkerheter och eventualförpliktelser		
Fastighetsinteckning	33.938.000	33.938.000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12, Händelser efter räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Årsredovisningens innehåll bestämdes 17 mars 2026.

Bromma den 17 mars 2026



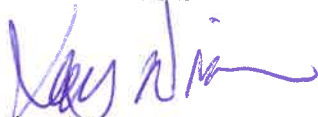
Marzieh Chalant



Leif Forsberg



Mattias Henningsson



Lars Wivemar



Martin Zillén



Carlos Olsén
Ordförande

Hin

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den **23** mars 2026



Felicia Söderlind
Föreningens revisor



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, org.nr 716417-6773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tackjärnet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23 mars 2026



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsrapport

Till Bostadsrättsförening Tackjärnet.

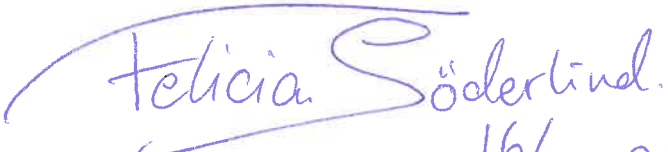
Org.nr 716417-6773

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Brf Tackjärnet för räkenskapsåret 2025. Jag har särskilt granskat styrelseprotokollen, samt väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Utifrån detta bedömt att styrelsens beslut överensstämmer med medlemmarnas intressen.

Beträffande granskningen av bokföringen och årsredovisningens överensstämmelse med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen hänvisar jag till revisor Tomas Ericson, BOREV Revision AB, och hans revisionsberättelse.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Bromma den 16 Mars 2026


Felicia Söderlind
16/3 - 2026

Föreningens internrevisor

BRF Tackjärnet											
Budget 2026 - 2029											
TSEK											
RESULTATRÄKNING	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024	Budget 2025	Prognos 2025	Utfall 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Anm.
RÖRELSEINTAKTER											
Nettoomsättning, årsavgifter	2 688	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	3 026	10% höjning 2022-04-01 (energipriser). Höjning 2023-01-01 med ytterligare 10% (räntor + inflation).
Övriga rörelseintäkter											
Hyra parkeringsplatser	248	245	270	270	273	274	69	0	0	0	Tackjärnets andel 2025 46% (från april 2026 hos samfälligheten; ändring momsavgiftstiftning)
Hyra mobilantenner		23	55	56	56	56	57	58	59	60	N4M från 2023-08-01; 55'7" +konsumentsprisindex från 2024
Hyra extra lägenhetsförråd	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	Fyra extra lägenhetsförråd (alla uthyrd och några står i kö; 3*400+1*500=1.700 kr/mån)
Pantsättningsavgifter	10	4	7	7	2	2	4	5	5	5	5 2025 1.176 kr/pantsättning (antag 2 sedan 4/år)
Överlåtelseavgifter	7	5	5	4	4	3	4	4	4	4	2025 1.764 kr/överlåtelse; antag 2/år
Avgifter för andrahandsuthyrning	-	2	6	6	-	1	-	-	-	-	2025 5.880 kr/år vid andrahandsuthyrning
Summa övriga rörelseintäkter	285	300	364	363	355	358	154	87	88	89	
SUMMA RÖRELSEINTAKTER	2 973	3 326	3 390	3 389	3 381	3 384	3 180	3 113	3 114	3 115	
RÖRELSEKOSTNADER											
Övriga externa kostnader											
Driftskostnader											
Samfällighet	-1 604	-1 489	-1 482	-1 392	-1 302	-1 232	-1 208	-1 160	-1 300	-1 500	Tackjärnets andel, 39,8%
Arvode förvaltning	-79	-82	-69	-70	-73	-73	-75	-77	-79	-81	ABJ 2025 73'
Försäkring	-68	-66	-67	-70	-71	-69	-73	-75	-77	-80	Bytt 2023-05-01 till Bostadsrätterna/Folksam
Ventilation & OVK		-47	-17				-55			-80	2024 radonmätning, OVK 2026 (vart 3:e år; 2026 ej kanalrensning)
Konsulter	-22	-19									U2022 konsult tomträtt, U2023 takbesiktning
Städning	-2	-7		-5	-10	-10	-6	-6	-6	-6	Arvsstädning tvättstugor från 2023 + 2 nya dammsugare 2025
Revision	-18	-30	-26	-30	-33	-42	-33	-34	-35	-36	Tomas Ericson, Borev från 2022
Hissar	-15	-15	-15	-16	-15	-51	-16	-18	-20	-22	Service 12', besiktning 3'
Administration	-6	-4	-7	-8	-8	-7	-8	-8	-8	-8	Kreditupplysningar, printer/kopiator/scanner, papper/toner, porto/kuvert mm.
Tvättstugor	-13		-5	-13	-14	-19	-15	-16	-17	-18	Serviceavtal Söderkyll
Prenumeration/facklitteratur	-7	-7		-	-	-	-	-	-	-	Bo Bättre nedlagt 2024
Portar/kodlås			-18	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-10	Avsnitt service/garantivalt automatdörröppnare
Entrémattor	-8	-9	-10	-10	-10	-10	-21	-12	-13	-14	Hyra + tvätt/byte var 4:e vecka; 2026 nya mattor 10'
Medlemsavgifter	-6	-7	-7	-7	-7	-6	-7	-7	-7	-7	Bostadsrätterna
Bankkostnader	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	Rörliga avgifter för banktransaktioner + årsavgift 3.050 kr (2025)
Övriga driftskostnader	-7	-6	-21	-10	-10	-4	-10	-10	-10	-10	Styrelsens arbetsmiddag + diverse
Summa driftskostnader	-1 859	-1 792	-1 748	-1 642	-1 566	-1 536	-1 539	-1 437	-1 586	-1 877	
Underhåll och reparation											Åtgärder baseras på underhållsplan behandlad av styrelsen 2023-08-29
Byggnad			-125	-300	-89	-96	-300	-300	-300	-300	P2025 Sörmlands Tak bättringsmålning + hängrännor; 300' ospecat övriga år
Ventilation		-5									B2024 radonmätning 10' (P2024 ligger i driftskostnader ovan)
Hissar	-30	-35	-69	-20	-190	-140	-30	-30	-30	-30	P2025 Styrtdator + schaktbottenbuffert i 11:an 50'o drivskiva + linor 13 106'+ övriga utryckningar 30'
Golv											
Brandskydd	-11	-44	-39	-17	-21	-22	-21	-25	-25	-30	Service/omladdning brandsläckare/service rökluckor + 2024 brandvarnare 39'
Tvättstugor		-15	-17	-6			-5	-6	-6	-6	Utryckningar
Ei		-23		-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	
Trädgård och städdagar	-2	-11	-11	-10	-56	-64	-30	-20	-20	-20	Containerhyra, arborist, blommor/växter, verktyg, förtäring städdagar mm; 2025 beskärning 10 träd
VA	-125	-70		-20	-50	-31	-100	-20	-20	-20	Gamla soprummet 11:an årlig 4' +medlemslgh 4' +avlopp fläktrum 40'; 2026 avloppsrensning 90'
Belysning				-1			-1	-1	-1	-1	2023 konvertering till LED i fläktrum 13 (N4M), tvättstugor, pergola (hissar bekostades av SFF)
Portar/kodlås	-8	-17			-28	-35					2025 byte Åbergs dörr efter sabotage
Vattenskador				-							
Övrigt		-39		-10	-10		-10	-10	-10	-10	2023 Hjärtstartare 40'
Summa underhåll och reparation	-176	-259	-261	-389	-444	-388	-502	-417	-417	-422	
Tomträttsavgäld	-333	-333	-333	-333	-333	-333	-333	-333	-369	-383	Avgälden för Ulvsunda Industriområde oförändrad till 2027-12-31 (enligt Exploateringskontoret oktober 2024 blir det preliminärt 369' 2028, 383' 2029, 397' 2030, 411' 2031 och 425' 2032-2037).
Kommunal fastighetsavgift	-97	-102	-104	-108	-110	-110	-112	-115	-120	-125	Fastighetsavgift 2026 1.750 kr/lgh
Summa övriga externa kostnader	-2 465	-2 485	-2 446	-2 472	-2 453	-2 367	-2 486	-2 302	-2 492	-2 807	
Personalkostnader											
Arvode styrelse	-72	-77	-84	-88	-88	-88	-89	-90	-92	-94	1,5 prisbasbelopp för styrelsen (2025 58.800, 2026 59.200)
Arvode revision intern	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	
Arvode valberedning	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	
Arvode städning	-30	-20	-20	-22	-23	-23	-23	-23	-23	-23	Intern städning
Arbetsgivaravgifter	-15	-13	-21	-23	-24	-23	-25	-26	-27	-28	
Summa personalkostnader	-122	-115	-130	-138	-140	-139	-141	-144	-146	-149	
Avskrivningar	-571	-571	-571	-571	-571	-571	-571	-417	-417	-417	Komponentavskrivning från 2026; retroaktiv justering 2026-01-01
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-3 158	-3 171	-3 147	-3 181	-3 164	-3 077	-3 044	-2 863	-3 055	-3 373	
RÖRELSERESULTAT	-185	155	243	208	217	307	136	251	59	-258	
FINANSIELLA POSTER											
Övr. räntebetalningar och liknande		13	62	25	40	44	20	20	20	20	
Räntekostnader och liknande	-89	-263	-264	-180	-170	-170	-120	-100	-100	-75	P2025 6.000 3.0%, B2026 5.000 2.5%, P2027 4.000 2.5%, P2028 4.000 2.5%, P2029 3.000 2.5%
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-89	-250	-202	-155	-130	-126	-100	-80	-80	-55	
ÅRETS RESULTAT	-274	-95	41	53	87	181	36	171	-21	-313	
KASSAFLÖDE											
Årets resultat	-274	-95	41	53	87	181	36	171	-21	-313	
Avskrivningar	571	571	571	571	571	571	417	417	417	417	
Lån/amortering				-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	
Förändring kortf. fordr./skulder+övrigt	-766	865	-350	-	770	-	-	-	-	-	
Kassaflöde	-469	1 341	262	-376	-342	522	-547	-412	396	104	
LIKVIDA MEDEL											
Ingående balans	1 123	654	1 995	2 551	2 175	2 257	1 833	1 287	874	1 270	
Årets förändring	-469	1 341	262	-376	-342	522	-547	-412	396	104	
Utgående balans	654	1 995	2 257	2 175	1 833	2 779	1 287	874	1 270	1 374	