

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Tinnerbäcks läge**  
769629-1678

Räkenskapsåret  
2025

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Tinnerbäcks läge intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 20 maj 2026

Reibert Arbring

Styrelsen för Brf Tinnerbäcks läge, med säte i Linköping kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge i Linköping kommun, bildades den 17 november 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2014.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 juni 2025.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Elitsporten 4 och en fjärdedel ( $\frac{1}{4}$ ) av fastigheten Elitsporten 6 i Linköpings kommun. Föreningen består av 37 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsrättsarea (BOA) på 3 408 kvm. Medelytan för bostäderna är ca 92 kvm. Fastigheten Elitsporten 6 är enligt detaljplanen kvartersgata som inte får bebyggas. På fastigheten finns dessutom föreningens 37 parkeringsplatser med uttag för elbilsladdning.

|               | Antal | Andel |
|---------------|-------|-------|
| 2 rum och kök | 5     | 13.5  |
| 3 rum och kök | 18    | 48.6  |
| 4 rum och kök | 14    | 37.8  |

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, via Söderberg & Partner. Det ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i två gemensamhetsanläggningar; Elitsporten GA:4 avseende väg med tillhörande körbana, trottoar, belysning och tillhörande ledningar samt Elitsporten GA:5 avseende markparkering inklusive träd med tillhörande skyddsanordningar och tillhörande ledningar. Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

#### Fastighetsavgift

Enligt gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2016.

#### Fastigheternas taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för Elitsporten 4 är 112 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 90 000 000 kr och markvärdet 22 800 000 kr. Taxeringsvärdet för Elitsporten 6 är 0 kr.

#### Väsentliga avtal

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning och med Tesåb AB gällande fastighetsskötsel. Rörligt avtal med Bixia från 2025-11-01 gällande elenergi.

Serviceavtal för fastighetsteknik finns gällande ventilation (Ventilationsprojekt), hissar (KONE, Kiwa), dörrautomatik (BB-Gruppen), avfallsbehållare (PWS) samt för brand och säkerhetsmateriel (Brandexperten).

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 mars 2016.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

#### Underhållsplan och yttre fond

En underhållsplan upprättades i januari 2020. Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt. Avsättning till yttre fonden görs enligt underhållsplan med 174 000 kr per år.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

|             |                  |             |
|-------------|------------------|-------------|
| Ledamöter   | Reibert Arbring  | ordförande  |
|             | Tommy Jersenius  | sekreterare |
|             | Kurt Mirdell     |             |
|             | Bengt Berglund   |             |
|             | Magnus Johansson |             |
| Suppleanter | Ulf Heineman     |             |
|             | Bo Carlsson      |             |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

BOREV Revision AB med Peter Lindqvist som huvudansvarig.

#### Valberedning

Alexander Konradsson  
Ida Söhof

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Största delen av 2025 var föreningens lån bundna på 1-3 år. I slutet av december skrevs ett bundet lån om till rörligt. Förändringen i räntesats blev från 3.59% till 2.31%. Nästa ändring blir i början av 2027. Trots en ökande kostnad för vatten, avlopp och energi valde vi att inte höja avgiften under 2025. Däremot bestämdes en höjning för 2026 på 3%. Prognosen för likviditeten höll för 2025, och i början av 2026 skedde en extra amortering av lånen för att bland annat minska räntekänsligheten. 2025 var lugnt med avseende på underhåll, endast mindre åtgärder skedde enligt plan och behov.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (64) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt att 2 (3) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 1 (2) överlåtelser skett. En medlem har under delar av 2025 beviljats andrahandsupplåtelse.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                        | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 3 096       | 3 112       | 2 874       | 2 522       |
| Resultat efter finansiella poster                   | -321        | -338        | -176        | -42         |
| Soliditet (%)                                       | 76,25       | 76,30       | 76,23       | 76,08       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)     | 841         | 843         | 757         | 681         |
| Skuldsättning per kvm (kr)                          | 9 008       | 9 067       | 9 126       | 9 243       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr) | 9 008       | 9 067       | 9 126       | 9 243       |
| Sparande per kvm (kr)                               | 224         | 244         | 278         | 297         |
| Räntekänslighet (%)                                 | 10,71       | 10,75       | 12,05       | 13,58       |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 153         | 143         | 129         | 122         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)*                     | 128         | 120         | 120         | 115         |
| Vidaredebitering av energikostnad per kvm (kr)*     | 48          | 47          | 43          | 41          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 92,62       | 92,37       | 89,82       | 91,95       |

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

### Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter på helårsbasis. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm (kr)

Föreningens totala kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Energikostnad per kvm (kr)\*

Föreningens energikostnader för fastighetens el, uppvärmning och varmvatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Vidaredebitering av energikostnad per kvm (kr)\*

Genomsnittlig IMD-debitering av energikostnader per kvm

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

### Förändringar i eget kapital

|                                           | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                | 75 806 174           | 25 268 826            | 948 840             | -660 146               | -338 379          | <b>101 025 315</b> |
| Disposition av<br>föregående års resultat |                      |                       | 32 494              | -370 873               | 338 379           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                            |                      |                       |                     |                        | -320 793          | <b>-320 793</b>    |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>        | <b>75 806 174</b>    | <b>25 268 826</b>     | <b>981 334</b>      | <b>-1 031 019</b>      | <b>-320 793</b>   | <b>100 704 522</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 031 019        |
| årets förlust    | -320 793          |
|                  | <b>-1 351 812</b> |

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                          |                   |
| ianspråktages ur fond för yttre underhåll | -54 612           |
| reservering fond för yttre underhåll      | 174 000           |
| i ny räkning överföres                    | -1 471 200        |
|                                           | <b>-1 351 812</b> |

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

| Resultaträkning                            | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                            | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 2   | 3 095 770                 | 3 111 513                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>3 095 770</b>          | <b>3 111 513</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 3   | -1 124 581                | -1 197 943                |
| Övriga externa kostnader                   | 4   | -117 557                  | -119 925                  |
| Personalkostnader                          | 5   | -62 788                   | -60 933                   |
| Avskrivningar                              |     | -1 029 339                | -1 029 339                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-2 334 265</b>         | <b>-2 408 140</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>761 505</b>            | <b>703 373</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 18 689                    | 32 483                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -1 100 987                | -1 074 235                |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-1 082 298</b>         | <b>-1 041 752</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-320 793</b>           | <b>-338 379</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-320 793</b>           | <b>-338 379</b>           |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
|                                              | 1   |             |             |
| TILLGÅNGAR                                   |     |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 6   | 129 237 089 | 130 245 079 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 145 692     | 167 041     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 129 382 781 | 130 412 120 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 129 382 781 | 130 412 120 |
| Omsättningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |             |             |
| Övriga fordringar                            | 8   | 1 060 148   | 382 737     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9   | 82 557      | 97 646      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 142 705   | 480 383     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 1 539 005   | 1 516 883   |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 539 005   | 1 516 883   |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 2 681 710   | 1 997 266   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 132 064 491 | 132 409 386 |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
|                                              | 1   |             |             |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |             |             |
| Eget kapital                                 |     |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |             |
| Medlemsinsatser                              |     | 101 075 000 | 101 075 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 981 334     | 948 840     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 102 056 334 | 102 023 840 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | -1 031 019  | -660 146    |
| Årets resultat                               |     | -320 793    | -338 379    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 351 812  | -998 525    |
| Summa eget kapital                           |     | 100 704 522 | 101 025 315 |
| Långfristiga skulder                         |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 23 200 000  | 23 200 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 23 200 000  | 23 200 000  |
| Kortfristiga skulder                         |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 7 500 000   | 7 700 000   |
| Leverantörsskulder                           |     | 129 555     | 91 048      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 530 414     | 393 023     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 8 159 969   | 8 184 071   |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 132 064 491 | 132 409 386 |

| Kassaflödesanalys                                                          | Not<br>1 | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                          |          | -320 793                  | -338 379                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                        |          | 1 029 339                 | 1 029 339                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital |          | 708 546                   | 690 960                   |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet                             |          |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                      |          | -13 869                   | 126 461                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                         |          | 175 902                   | -29 306                   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                   |          | 870 579                   | 788 115                   |
| Finansieringsverksamheten                                                  |          |                           |                           |
| Förändring av skulder till kreditinstitut                                  |          | -200 000                  | -200 000                  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                  |          | -200 000                  | -200 000                  |
| Årets kassaflöde                                                           |          | 670 579                   | 588 115                   |
| Likvida medel och avräkningskonto                                          |          |                           |                           |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                         |          | 1 872 682                 | 1 284 567                 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut                           |          | 2 543 261                 | 1 872 682                 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Laddboxar | 10 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2025             | 2024             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                 | 2 679 328        | 2 679 328        |
| El & varmvatten             | 186 506          | 194 044          |
| Parkeringsplatser           | 222 467          | 221 500          |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 1 470            | 955              |
| Övriga intäkter             | 3 117            | 15 685           |
| Övriga erhållna bidrag      | 2 882            | 0                |
|                             | <b>3 095 770</b> | <b>3 111 512</b> |

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, telefoni, bredband och kabel TV.

### Not 3 Driftskostnader

|                                | 2025    | 2024    |
|--------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsskötsel              | 155 666 | 149 592 |
| Trädgård                       | 6 413   | 7 693   |
| Hyra av entrémattor            | 6 462   | 5 768   |
| Snöröjning/sandning            | 18 227  | 18 698  |
| Övriga serviceavtal            | 14 893  | 18 132  |
| Hisskostnader                  | 48 841  | 33 791  |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 2 459   | 2 155   |
| Besiktningsskostnader          | 4 014   | 3 823   |
| Hissreparationer               | 0       | 13 750  |
| Övriga reparationer            | 64 578  | 52 383  |
| Planerat underhåll             | 54 612  | 141 506 |
| El                             | 187 661 | 195 999 |
| Värme                          | 262 578 | 241 247 |
| Vatten och avlopp              | 70 077  | 50 001  |
| Avfallshantering               | 98 372  | 96 256  |
| Försäkring                     | 36 411  | 34 685  |

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Kabel-tv                | 11 112           | 34 009           |
| Bredband                | 62 034           | 78 687           |
| Förbrukningsinventarier | 11 890           | 6 768            |
| Förbrukningsmaterial    | 8 283            | 13 000           |
| Öres- och kronutjämning | -2               | 0                |
|                         | <b>1 124 581</b> | <b>1 197 943</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
|                                   | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
| Hemsida                           | 1 833          | 2 985          |
| Gemensamma aktiviteter och möten  | 3 745          | 2 765          |
| Revision                          | 21 788         | 21 250         |
| Ekonomisk förvaltning             | 64 895         | 62 000         |
| Ek förvaltning extradeb.          | 12 924         | 18 766         |
| Medlemsskap i branschorganisation | 5 410          | 5 410          |
| Övriga kostnader                  | 6 962          | 6 750          |
|                                   | <b>117 557</b> | <b>119 926</b> |

#### Not 5 Personalkostnader

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
|                  | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
| Styrelsearvode   | 52 434        | 50 310        |
| Sociala avgifter | 10 354        | 10 623        |
|                  | <b>62 788</b> | <b>60 933</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                         |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                         | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| Ingående anskaffningsvärden byggnad                     | 100 799 000        | 100 799 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b> | <b>100 799 000</b> | <b>100 799 000</b> |
| Ingående avskrivningar                                  | -7 979 921         | -6 971 931         |
| Årets avskrivningar                                     | -1 007 990         | -1 007 990         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>              | <b>-8 987 911</b>  | <b>-7 979 921</b>  |
| Ingående anskaffningsvärden mark                        | 37 426 000         | 37 426 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden mark</b>                 | <b>37 426 000</b>  | <b>37 426 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                         | <b>129 237 089</b> | <b>130 245 079</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                               | 90 000 000         | 88 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                                    | 22 800 000         | 26 000 000         |
|                                                         | <b>112 800 000</b> | <b>114 000 000</b> |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 213 488        | 213 488        |
| Laddstolpar, erhållet bidrag                    |                | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>213 488</b> | <b>213 488</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -46 447        | -25 098        |
| Årets avskrivningar                             | -21 349        | -21 349        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-67 796</b> | <b>-46 447</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>145 692</b> | <b>167 041</b> |

## Not 8 Övriga fordringar

|                            | 2025-12-31       | 2024-12-31     |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto                | 26 203           | 25 902         |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 004 256        | 355 799        |
| Fordran hos entreprenör    | 28 750           | 0              |
| Moms                       | 939              | 1 036          |
| <b></b>                    | <b>1 060 148</b> | <b>382 737</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                  | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring                       | 12 332        | 11 745        |
| Tv, bredband, telefoni           | 6 623         | 9 391         |
| Ekonomisk förvaltning            | 19 942        | 20 901        |
| Medlemskap i branschorganisation | 4 870         | 5 410         |
| Upplupen ränteintäkt             | 0             | 2 699         |
| Upplupna hyres/avgiftsintäkter   | 38 789        | 47 500        |
| <b></b>                          | <b>82 556</b> | <b>97 646</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2025-12-31 | Lånebelopp<br>2024-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB        | 2,31           | 2026-12-28                | 7 500 000                | 7 700 000                |
| SEB        | 3,57           | 2027-01-28                | 7 150 000                | 7 150 000                |
| SEB        | 3,57           | 2027-01-28                | 8 650 000                | 8 650 000                |
| SEB        | 3,55           | 2028-01-28                | 7 400 000                | 7 400 000                |
|            |                |                           | <b>30 700 000</b>        | <b>30 900 000</b>        |

|                                      |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 7 500 000 | 7 700 000 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Total kortfristig lån: 7 500 000 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 7 700 000 kr.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 200 000 kr

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                              | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader                      | 134 156           | 134 467           |
| Styrelsearvoden                              | 32 610            | 32 610            |
| Sociala avgifter                             | 10 246            | 10 246            |
| El                                           | 22 703            | 23 999            |
| Uppvärmning                                  | 33 584            | 31 569            |
| Avfallskostnader                             | 8 836             | 8 649             |
| Vatten och avlopp                            | 6 319             | 5 720             |
| Förutbetalda intäkter avs hyror och avgifter | 278 223           | 145 763           |
| Övriga externa tjänster                      | 3 737             | 0                 |
|                                              | <b>530 414</b>    | <b>393 023</b>    |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 37 200 000        | 37 200 000        |
|                        | <b>37 200 000</b> | <b>37 200 000</b> |

Årsredovisningen har beslutats

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Linköping

Reibert Arbring  
Ordförande

Kurt Mirdell

Bengt Berglund

Magnus Johansson

Tommy Jersenius

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB

# Signerat Dokument

via Inleed DocSign - <https://docsign.se>



## Undertecknare

---

**NILS TOMMY JERSENIUS - 195805192472**

Signerade med BankID 2026-04-15 19:27:00 Ref: 019d922e-2ccc-78bb-b768-e3e1b6e24bd4

**BENGT OLOF BERGLUND - 194301010437**

Signerade med BankID 2026-04-15 17:05:38 Ref: 019d91ac-e616-748e-9913-11673747ff37

**KURT MIRDELL - 195408177532**

Signerade med BankID 2026-04-15 16:11:33 Ref: 019d917b-34bd-784c-b7c1-d0d298844a97

**REIBERT ARBRING - 195904296919**

Signerade med BankID 2026-04-15 14:48:00 Ref: 019d912e-f846-7eaa-bcc2-ad66db87d67f

**HANS PETER LINDKVIST - 196212105958**

Signerade med BankID 2026-04-16 08:44:54 Ref: 019d9509-0240-7f52-bde1-ac9d2687c3b0

**MAGNUS JOHANSSON - 195402251994**

Signerade med BankID 2026-04-15 22:54:02 Ref: 019d92eb-96cc-7d31-be07-208403810ca9

#1530550543

Signerat med Inleed DocSign