

# Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsförening Isprinsessan 3  
Org nr: 769610-6116

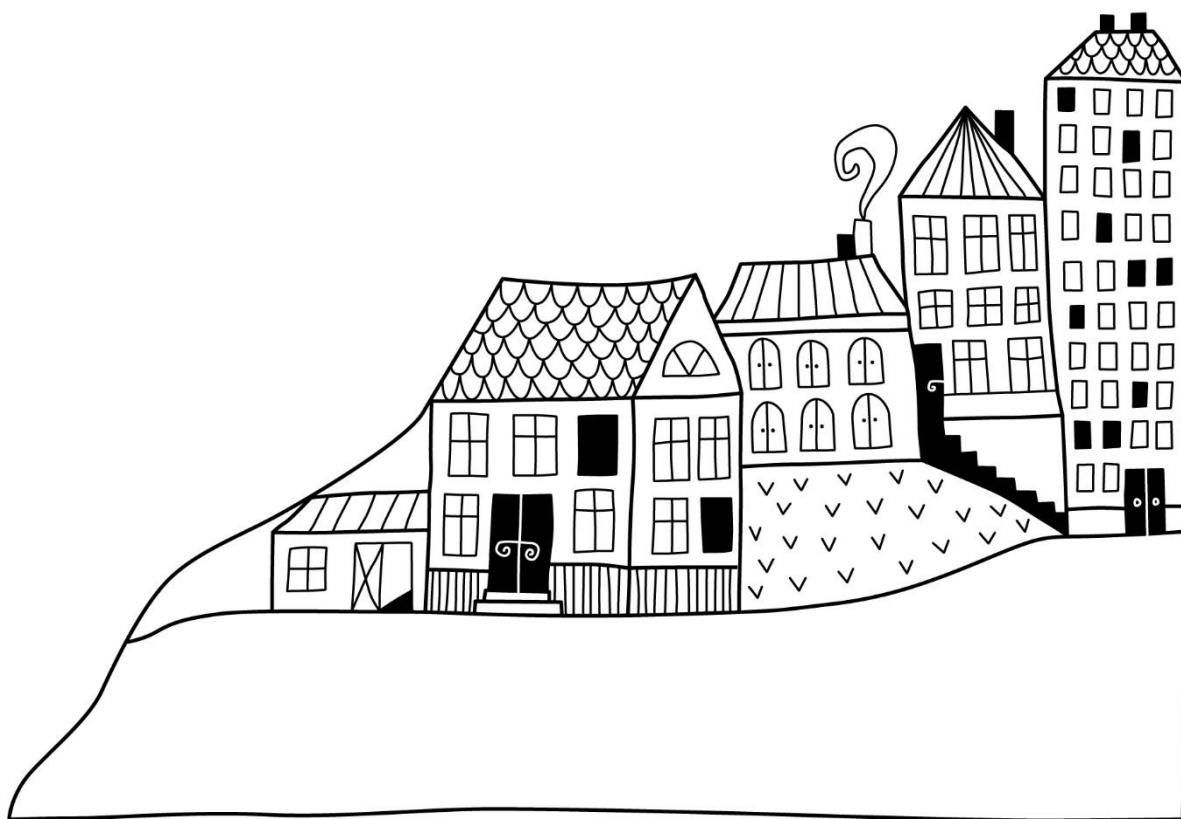




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening  
Isprinsessan 3 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-09 och var en s k vilande förening fram till årsskiftet 2009/2010. Enligt köpeavtal 2009-12-31 och köpebrev 2010-01-14 förvärvade föreningen tomträtten till fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun för en summa motsvarande 50 mkr från AB Familjebostäder. Föreningen tillträdde fastigheten 2010-01-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 585 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 884 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter samt sex lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adress är Slalomvägen 2-16 i Hägersten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller i 10 år t.o.m. 2029-06-30 med en nuvarande årlig avgäld på 293 000 kr.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	21
4 rum och kök	4
<b>Totalt</b>	<b>49</b>

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	24



Total tomtarea	4 297 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	3 017 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	196 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	<u>3 213 m<sup>2</sup></u>
Lokalarea hyresrätt	54 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	86 363 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	108 304 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Kungsholms Fastighetservice	Vinterväghållning
Städhuset i Stockholm AB	Städning
Securitas	Trygghetsjour
Ellevio, Göteborgs Energi	El
Stockholm Exergi AB	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Sthlm Vatten Avfall och PreZero Recycling AB	Sophantering
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, telefoni
Stokab AB	Anslutningsnät
IF Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 115 tkr.

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus	2018
Slipat, lackat dörrar	2018
Markytor, jordbyte mm	2018
Dränering, byte cirk.pumpar mm	2020
Byte trappbelysning	2022
Byte fjärrvärmecentral	2023
Nytt system för värmeoptimering	2023
Tvättutrustning	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johan Sellin	Ordförande	2026
Viktor Gustafsson	Ledamot	2026
Cecilia Carreon	Ledamot	2026
Per Björklund	Ledamot	2026
Nina Petrescu	Ledamot	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Silas Besrat	Suppleant	2026
Niklas Palm	Suppleant	Avgick 31/10-2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christina Gotting	Auktoriserad revisor	2026

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Nygren	2026

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har pågående projekt avseende fasader, tak och fönster, förväntas avslutas under 2026. För övrigt har inga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2025-02-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% med start 2026-02-01. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 924 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 180	2 922	2 800	2 568	2 555
Resultat efter finansiella poster	300	64	-532	161	-12
Soliditet %	68	88	88	88	87
Likviditet %	23	19	22	26	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	83	87	85	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	924	843	794	733	733
Driftkostnader kr/kvm	543	501	689	456	505
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	543	501	494	429	479
Energikostnad kr/kvm	256	244	236	177	226
Sparande kr/kvm	271	184	185	228	175
Ränta kr/kvm	94	74	72	33	28
Skuldsättning kr/kvm	5 370	1 610	1 663	1 715	1 768
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 815	1 743	1 800	1 857	1 914
Räntekänslighet %	6,3	2,1	2,3	2,5	2,6



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 791 644	7 000 179	2 195 000	-10 895 305	63 882
Disposition enl. årsstämmobeslut				63 882	-63 882
Reservering underhållsfond			1 115 000	-1 115 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					299 662
<b>Vid årets slut</b>	<b>44 791 644</b>	<b>7 000 179</b>	<b>3 310 000</b>	<b>-11 946 423</b>	<b>299 662</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-10 831 423
Årets resultat	299 662
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 115 000
<b>Summa</b>	<b>-11 646 761</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -11 646 761

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 180 263	2 922 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 978	660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 359 241</b>	<b>2 922 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 775 166	-1 636 278
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 630	-341 314
Personalkostnader	Not 6	-152 098	-119 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-584 728	-538 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 761 623</b>	<b>-2 635 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>597 618</b>	<b>287 469</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 786	18 554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 742	-242 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 956</b>	<b>-223 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 662</b>	<b>63 882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>299 662</b>	<b>63 882</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	46 721 485	47 212 642
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	507 492	601 062
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	12 050 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 278 976</b>	<b>47 813 704</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 278 976</b>	<b>47 813 704</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	2 310
Övriga fordringar		825	1 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	181 275	133 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 160</b>	<b>137 564</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	4 532 959	933 696
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 532 959</b>	<b>933 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 715 119</b>	<b>1 071 260</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>63 994 095</b>	<b>48 884 964</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	51 791 823	51 791 823	
Fond för yttre underhåll	3 310 000	2 195 000	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>55 101 823</strong>	<strong>53 986 823</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-11 946 423	-10 895 305	
Årets resultat	299 662	63 882	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-11 646 761</strong>	<strong>-10 831 423</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>43 455 062</strong>	<strong>43 155 400</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 543 685	5 259 750
Leverantörsskulder		2 329 430	88 924
Skatteskulder		8 115	8 841
Övriga skulder	Not 14	153 739	37 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	504 064	334 184
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>20 539 033</strong>	<strong>5 729 564</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>63 994 095</strong>	<strong>48 884 964</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	597 618	287 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	584 728	538 372
	<strong>1 182 346</strong>	<strong>825 841</strong>
Erhållen ränta	9 786	18 554
Erlagd ränta	-244 579	-250 219
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>947 553</strong>	<strong>594 175</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-44 596	18 333
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 462 371	-63 348
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>3 365 328</strong>	<strong>549 161</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i inventarier	0	-584 110
Investeringar i pågående byggnation	-12 050 000	
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-12 050 000</strong>	<strong>-584 110</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-189 065	-171 940
Upptagna lån	12 473 000	0
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>12 283 935</strong>	<strong>-171 940</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	3 599 263	-206 889
Likvida medel vid årets början	933 696	1 140 585
Likvida medel vid årets slut	4 532 959	933 696

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200 år
Säkerhetsdörrar	Linjär	20 år
Trapphusarmaturer	Linjär	10 år
Laddstolpar	Linjär	10 år
Tvättutrustning	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 787 533	2 543 287
Hyror, bostäder	239 965	217 018
Hyror, lokaler	44 859	49 477
Hyror, p-platser	100 040	100 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 927	-6 703
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 225	-1 400
Elavgifter	10 506	1 260
Övriga avgifter	600	600
Övriga ersättningar	14 912	17 861
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 180 263</b>	<b>2 922 100</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	138 913	0
Erhållna kommunala bidrag	3 675	0
Övriga rörelseintäkter	36 390	660
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>178 978</b>	<b>660</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-33 485	-40 614
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 106	-82 910
Tomträttsavgäld	-293 000	-293 000
Försäkringspremier	-98 633	-92 447
Kabel- och digital-TV	-138 005	-180 071
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 138	-52
Serviceavtal	-8 635	-4 418
Snö- och halkbekämpning	-27 717	-37 225
Förbrukningsinventarier	-15 464	-11 799
Vatten	-149 795	-130 956
Fastighetsel	-106 700	-66 882
Uppvärmning	-581 334	-598 639
Sophantering och återvinning	-48 281	-35 285
Förvaltningsarvode drift	-177 873	-61 980
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 775 166</b>	<b>-1 636 278</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-134 890	-223 353
IT-kostnader	-4 511	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-23 000
Övriga förvaltningskostnader	-31 624	-75 316
Kreditupplysningar	-525	-1 150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 771	-15 423
Kontorsmateriel	-180	0
Medlems- och föreningsavgifter	-123	0
Bankkostnader	-2 872	-3 072
Övriga externa kostnader	-34 134	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-249 630</b>	<b>-341 314</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-119 000	-96 598
Sociala kostnader	-33 098	-22 729
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-152 098</b>	<b>-119 327</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-446 777	-446 777
Avskrivning Markanläggningar	-33 231	-33 231
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Avskrivning Maskiner och inventarier	-61 152	-35 672
Avskrivning Installationer	-32 419	-11 542
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-584 728</b>	<b>-538 372</b>



## Not 8 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	52 700 900	52 700 900
Byggnadsinventarier	0	235 635
Tillkommande utgifter	223 000	223 000
Markanläggning	332 305	332 305
	<b>53 256 205</b>	<b>53 491 840</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Avyttring och utrangeringar byggnadsinventarier	0	-235 635
	<b>0</b>	<b>-235 635</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>53 256 205</b>	<b>53 256 205</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 765 691	-5 318 914
Byggnadsinventarier	0	-235 635
Tillkommande utgifter	-144 950	-133 800
Markanläggningar	-132 922	-99 692
	<b>-6 043 563</b>	<b>-5 788 041</b>
<b>Årets avskrivningar/utrantering</b>		
Årets avskrivning byggnader	-446 777	-446 777
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Årets avskrivning markanläggningar	-33 231	-33 231
Avyttring och utrangeringar byggnadsinventarier	0	235 635
	<b>-491 158</b>	<b>-255 523</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 534 720</b>	<b>-6 043 564</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>46 721 485</b>	<b>47 212 642</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	46 721 485	47 212 642
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	86 000 000	108 000 000
Lokaler	363 000	304 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>86 363 000</b>	<b>108 304 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>36 246 000</i>	<i>41 156 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>50 117 000</i>	<i>67 148 000</i>



## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	936 600	658 250
Inventarier och verktyg	305 760	0
	<b>1 242 360</b>	<b>658 250</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	278 350
Inventarier och verktyg	0	305 760
	<b>0</b>	<b>584 110</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 242 360</b>	<b>1 242 360</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-605 626	-594 083
Inventarier och verktyg	-35 672	0
	<b>-641 298</b>	<b>-594 084</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-32 419	-11 542
Inventarier och verktyg	-61 152	-35 672
	<b>-93 571</b>	<b>-47 214</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-638 044	-605 626
Inventarier och verktyg	-96 824	-35 672
	<b>-734 868</b>	<b>-641 298</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>507 492</b>	<b>601 062</b>

### Varav

Installationer	298 556	330 974
Inventarier och verktyg	208 936	270 088

## Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående arbete fasad, fönster och takbyte	12 050 000	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 050 000</b>	<b>0</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 611	15 580
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 102	20 560
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 563	24 563
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 749	0
Förutbetald tomträttsavgäld	73 250	73 250
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>181 275</b>	<b>133 953</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	99	5 000
Bankmedel	599 528	599 528
Transaktionskonto	3 933 332	329 167
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 532 959</b>	<b>933 696</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckninglån	17 543 685	5 259 750
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 251 145	-5 259 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-292 540	0
<b>Summa långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,71%*	2026-09-18	3 184 375	0	112 500	3 071 875
SBAB	2,79%*	2026-02-27	1 662 500	0	50 000	1 612 500
SBAB	2,81%*	2026-10-13	412 875	0	9 440	403 435
SBAB	3,00%*	2026-09-08	0	6 832 875	0	6 832 875
SBAB	2,78%*	2026-12-08	0	5 623 000	0	5 623 000
<b>Summa</b>			<b>5 431 690</b>	<b>12 455 875</b>	<b>171 940</b>	<b>17 543 685</b>

\* Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommade räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att förlängas. Det för att följa god redovisningssed.

**Not 14 Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	81 629	0
Skuld för moms	3 312	315
Skuld sociala avgifter och skatter	68 798	51 708
Avräkning lön	0	-14 158
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>153 739</b>	<b>37 865</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	97 976	34 813
Upplupna driftskostnader	7 324	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 004
Upplupna elkostnader	19 883	7 200
Upplupna vattenavgifter	24 740	21 592
Upplupna värmekostnader	68 028	78 619
Upplupna kostnader för renhållning	7 331	5 900
Upplupna revisionsarvoden	18 875	17 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 016	4 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	250 890	156 056
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>504 064</b>	<b>334 184</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-23

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av elektronisk signatur,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johan Sellin,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Viktor Gustafsson,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Nina Petrescu,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Cecilia Carreon,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per Björklund,

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur,

Gotting Revision AB

\_\_\_\_\_  
Christina Gotting  
Auktoriserad revisor



# BRF Isprinsessan 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Isprinsessan 3 i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Document ID 09222115557580025769

## Document

**231148 ÅR 2025**

Main document

23 pages

Initiated on 2026-06-04 10:11:14 CEST (+0200) by Linnéa Regnander (LR)

Finalised on 2026-06-08 13:43:03 CEST (+0200)

## Initiator

**Linnéa Regnander (LR)**

Riksbyggen

linnea.regnander@riksbyggen.se

## Signatories

**Johan Sellin (JS)**

sellin.j@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN SELLIN"

Signed 2026-06-04 10:18:23 CEST (+0200)

**Andreea-Nina Petrescu (AP)**

petrescu.andreea.nina@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDREEA-NINA PETRESCU"

Signed 2026-06-08 13:14:30 CEST (+0200)

**Cecilia Carreon (CC)**

sissicarreon@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CECILIA CARREON"

Signed 2026-06-04 12:52:03 CEST (+0200)

**Per Björklund (PB)**

per.bjorklund@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl Harry Per Björklund"

Signed 2026-06-04 10:41:30 CEST (+0200)



# Verification

Document ID 09222115557580025769

Viktor Gustafsson (VG)  
vgustafsson13@gmail.com



---

The name returned by Swedish BankID was "Karl Viktor Gustafsson"  
Signed 2026-06-04 22:58:05 CEST (+0200)

Christina Gotting (CG)  
christina@gottingrevision.se



---

The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA GOTTING"  
Signed 2026-06-08 13:43:03 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

