

Årsredovisning 2025

Brf Prunus

769625-6382



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prunus

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-15 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Värmdö kommun.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2031 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeåret.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gustavsberg 1:467	2014	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 759 m². Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser. 83 i garage varav 19 med laddstolpar samt sju mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partners AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka).

Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten belastas även av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 72 kr/m³ exkl. moms.

Styrelsens sammansättning

Lena Wiklund	Ordförande
Lennart Richard Bach	Styrelseledamot
Peter Wickberg	Styrelseledamot
Sven Rune Patrik Bohlin	Styrelseledamot
Ulf Wallman	Styrelseledamot
Carl-Michael Åsén	Suppleant
Dennis Hartman	Suppleant

Valberedning

Ann-Marie Vigerland, Justin Salér

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, tecknas två i föreningen av ledamöter

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen anger vilka underhållsåtgärder som bör göras och när, men inte något årligt belopp på avsättning eller kostnad för att utföra underhållet. Styrelsen har valt att varje år göra en avsättning till underhållsfond enligt stadgarna på 262 770 kr.

Avtal med leverantörer

Entrémattor	Elis Textil AB
Service & Underhåll av automatiska dörrar och lås	ASSA Abloy
Service & Underhåll av hissar	KONE
Skärmar i trapphus	Atea AB
Sopkassuner	Lövhagen AB
Teknisk & Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Trappstädning	Rengörare Näslund AB
Underhåll garageport	ADP Alldoor Portar AB
Värmepumpar	Team Wählin AB
Ventilation , service och styrning	KTC
Yttre skötsel & Vinterunderhåll	Aktiv Fastighetsförvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA 63 , med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka) Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgatan (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Övrig verksamhetsinformation

Nytt passersystem.

Förnyat avtal med JM@Home teknisk förvaltning.

Nytt avtal med Telia, nya routrar och tv-boxar.

Samtliga debiterbara varmvattenmätare ät bytta.

Takbesiktning är utförd

Lekplatsbesiktning utförd.

Service utförd på dörrar, garageport, hissar och värmepumpar,

Monterat 7 brytskydd på förrådsdörrar.

Uppdaterat programvaran för öppning av garageport.

Köldmedierapport lämnad till kommunen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 7%.

Erhållet ekonomisk kompensation för bristande funktion av fjärrvärmecentral.

Ett lån omförhandlat 2025-04-30.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Omförhandling av avtal för teknisk förvaltning med JM@home.

Nytt avtal med Telia: bredband, tv och telefoni.

Nytt avtal med Alldoor, service garageport

Övriga uppgifter

Julmingel på gården.

Ny kontrastmärkning på entréer.

Styrelsen har haft en planeringskonferens.

Häckplantor flyttade och ersatta av bärbuskar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 170 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 207 217	7 671 043	7 719 752	7 260 212
Resultat efter fin. poster	-592 582	-644 806	-195 106	105 404
Soliditet (%)	78	78	77	77
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	761	761	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	88,0	85,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 448	8 544	8 704	8 978
Sparande / kvm totalyta, kr	279	197	304	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	205	179	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,16	-	-
Räntekänslighet (%)	10,27	11,10	11,43	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 239 273 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Styrelsen reserverar årligen ett belopp på 262 770 kr i enlighet med stadgarna för underhåll av fastigheten.

Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna tillgodose sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att höja avgiften baserat på denna utvärdering.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	2025-12-31
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	158 258 000	-	-	158 258 000
Upplåtelseavgifter	105 500 000	-	-	105 500 000
Fond, yttre underhåll	2 014 570	-	262 770	2 277 340
Balanserat resultat	-329 326	-644 806	-262 770	-1 236 902
Årets resultat	-644 806	644 806	-592 582	-592 582
Eget kapital	264 798 438	0	-592 582	264 205 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 236 902
Årets resultat	-592 582
Totalt	-1 829 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262 770
Balanseras i ny räkning	-2 092 254
	-1 829 484

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 207 217	7 671 043
Övriga rörelseintäkter	3	111 493	926
Summa rörelseintäkter		8 318 710	7 671 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 190 323	-3 879 741
Övriga externa kostnader	8	-289 043	-232 910
Personalkostnader	9	-258 573	-229 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 382 600	-2 374 232
Summa rörelsekostnader		-7 120 540	-6 716 316
RÖRELSERESULTAT		1 198 170	955 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 763	34 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 807 515	-1 634 913
Summa finansiella poster		-1 790 752	-1 600 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-592 582	-644 806
ÅRETS RESULTAT		-592 582	-644 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	336 037 191	338 369 583
Maskiner och inventarier	11	856 610	151 827
Summa materiella anläggningstillgångar		336 893 801	338 521 410
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		336 893 801	338 521 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 193	29 976
Övriga fordringar	12	1 009 072	827 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	183 188	195 315
Summa kortfristiga fordringar		1 229 453	1 052 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 252 458	1 182 111
Summa kassa och bank		1 252 458	1 182 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 481 910	2 234 827
SUMMA TILLGÅNGAR		339 375 711	340 756 237

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 758 000	263 758 000
Fond för yttre underhåll		2 277 340	2 014 570
Summa bundet eget kapital		266 035 340	265 772 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 236 902	-329 326
Årets resultat		-592 582	-644 806
Summa fritt eget kapital		-1 829 484	-974 132
SUMMA EGET KAPITAL		264 205 856	264 798 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	18 980 886	50 561 772
Summa långfristiga skulder		18 980 886	50 561 772
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	55 018 386	24 275 000
Leverantörsskulder		145 954	106 629
Skatteskulder		108 000	108 000
Övriga kortfristiga skulder	15	55 941	47 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	860 688	859 117
Summa kortfristiga skulder		56 188 969	25 396 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		339 375 711	340 756 237

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 198 170	955 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 382 600	2 374 232
	3 580 770	3 329 885
Erhållen ränta	16 763	34 454
Erlagd ränta	-1 807 515	-1 634 913
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 790 018	1 729 426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 940	19 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 556	-77 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 824 634	1 671 290
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-754 991	-63 093
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-754 991	-63 093
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-1 437 500	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-837 500	-1 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	232 143	208 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 950 888	1 742 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 183 031	1 950 888

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prunus är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 636 048	6 202 123
Hysesintäkter lokaler	8 400	8 400
Hysesintäkt p-platser	966 687	908 130
Intäkter internet	329 940	308 866
Intäkter varmvatten	206 568	163 083
Intäkter el	37 646	63 292
Övriga intäkter	5 928	149
Övernattnings-/gästlägenhet	16 000	17 000
Summa	8 207 217	7 671 043

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	111 493	926
Summa	111 493	926

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	113 254	224 533
Städning	120 062	102 415
Besiktning och service	373 658	344 173
Trädgårdsarbete	182 905	158 574
Snöskottning	85 901	248 787
Summa	875 780	1 078 482

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll av bostäder	8 757	6 866
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	16 205	55
Löpande rep och underhåll installationer	35 758	33 908
Löpande rep VA/sanitet	92 575	0
Löpande reparation värme	16 635	56 888
Löpande rep och underhåll ventilation	64 944	63 673
Löpande reparation elarbeten	115 943	44 243
Löpande rep och underhåll hissar	5 685	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	262 220	37 627
Reparation försäkringsskada	39 000	0
Summa	657 722	243 260

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	482 380	431 239
Uppvärmning	558 542	641 491
Vatten	803 132	703 438
Sophämtning	261 678	290 580
Summa	2 105 732	2 066 748

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	101 664	95 636
Bredband	395 425	341 616
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Summa	551 089	491 252

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	22 282	33 531
Övriga förvaltningskostnader	50 270	24 631
Revisionsarvoden	37 260	42 000
Ekonomisk förvaltning	139 156	132 748
Konsultkostnader	40 075	0
Summa	289 043	232 910

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	220 000	195 000
Sociala avgifter	38 573	34 433
Summa	258 573	229 433

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 178 000	358 178 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 178 000	358 178 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 808 417	-17 476 025
Årets avskrivning	-2 332 392	-2 332 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 140 809	-19 808 417
Utgående restvärde enligt plan	336 037 191	338 369 583
Taxeringsvärde byggnader	184 400 000	184 400 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Bokfört värde byggnader	257 746 918	260 079 310
Bokfört värde mark	78 290 273	78 290 273

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 039	251 039
Pågående projekt	818 083	63 093
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 069 122	314 132
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-162 305	-120 465
Årets avskrivning	-50 208	-41 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-212 513	-162 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	856 609	151 827

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57 894	58 648
Skattefordringar	19 171	0
Övriga fordringar	1 433	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	519 574	768 777
Räntebärande klientmedelskonto	411 000	0
Summa	1 009 072	827 425

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 676	108 238
Försäkringspremier	34 431	32 792
Bredband	71 081	54 285
Summa	183 188	195 315

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	4,37 %	8 743 386	9 743 386
Stadshypotek	2027-12-30	3,95 %	19 043 386	19 143 386
Danske Bank	2026-04-30	2,49 %	22 787 500	22 975 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,77 %	22 825 000	22 975 000
Danske Bank	2026-09-30	1,15 %	600 000	
Summa			73 999 272	74 836 772
Varav kortfristig del			55 018 386	24 275 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 999 272 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Utläggsskulder	0	139
Momsskuld	0	1 457
Personalens källskatt	35 100	29 700
Lagstadg soc avg lönesk	20 841	17 418
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	-1 433
Summa	55 941	47 281

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 055	6 043
El	53 048	55 449
Uppvärmning	64 801	69 539
Utgiftsräntor	14 646	35 037
Förutbetalda avgifter/hyror	688 138	656 049
Beräknat revisionsarvode	38 000	37 000
Summa	860 688	859 117

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

94 500 000

2024-12-31

94 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två lån kommer att omsättas 2026-04-30. Innebär höjda räntenivåer.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Värmdö

Lena Wiklund
Ordförande

Lennart Richard Bach
Styrelseledamot

Peter Wickberg
Styrelseledamot

Sven Rune Patrik Bohlin
Styrelseledamot

Ulf Wallman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2026 12:34

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 14.05.2026 14:56

DOCUMENT ID:

SkXsIHQyMI

ENVELOPE ID:

SkQjLSm1zg-SkXsIHQyMI

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Brf Prunus, för signering.pdf

20 pages

SHA-512:

2e6d147c29fba48a17c834c02e801f4e2b2d451463ec4d
b2ae1d308f4fe75a3fa0b108649b94de1dfa9fdc0af9b3e1
4a2ca7bcd114b9dfa35cf82a516a1b886a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA WIKLUND wickewiran1@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 16:37 14.05.2026 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.32
2. LENNART RICHARD BACH Lennart.bach@hotmail.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 17:14 14.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 16.171.166.92
3. PETER ERLAND HILDING WICKBERG peterwickberg@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 17:41 14.05.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.193.25
4. Sven Rune Patrik Bohlin pataice@yahoo.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 18:01 14.05.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.8
5. ULF TORSTEN WALLMAN wallman2@telia.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 18:09 14.05.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.19.83
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 12:34 16.05.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed