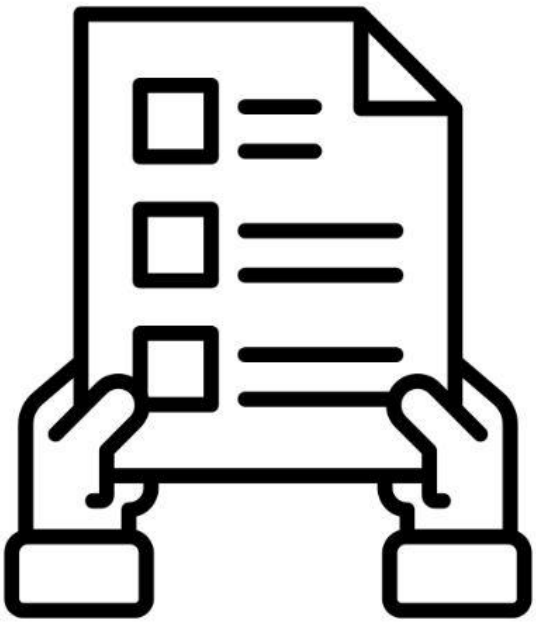
ÅRSREDOVISNING
2025/2026



Bostadsrättsföreningen
Svea två
769627-7446





STORHOLMEN
förvaltning

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	18

Revisionsberättelse

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 743 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Barkarby 2:30, Järfälla.
Fastighetens taxeringsvärde: 171 051 000 kr varav byggnadsvärde 140 310 000 och markvärde 30 741 000kr. Föreningen äger fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring för vilken Folksam är försäkringsgivare. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Totalyta enligt taxeringsbesked 6 892 varav 5 623 m² lägenhetsyta och 1 269 m² lokalyta, varav 253m² avser lokaler och resterande yta om 1 095m² avser garage/parkeringsplatser.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt. Lägenhetsfördelning:

9 st.	**1 rum och kök**
42 st.	**2 rum och kök**
22 st.	**3 rum och kök**
12 st.	**4 rum och kök**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Aktiebolaget Naprapatstyrkan	38m²	2025-02-10*
Barkarby Dental AB	61m²	2025-05-03*
MEGA Ekonomi Sverige	36m²	2025-02-28*
Barkarbystaden Parkering AB	1 095m²	2026-12-31

*Avtalen ej uppsagda och förlängs med en ny hyresperiod på tre år.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gym/Spa	90m²
Hobbyrum	28m²

I garaget finns det 40 parkeringsplatser, varav 18 har utrustning för laddning av bil.

Genomförda åtgärder på byggnaden

Underhåll	År	Kommentar
Underhåll värmepumpar	2025	
Byte av lysrör i garaget och övriga utrymmen	2025	
Byte av varmvattenmätare	2025	
Utbyte av lysrör	2024	LED belysning i trapphus
Stamspolning	2023	Underhållsspolning av avloppssystem
Installation av solceller (64 KW)	2023	Minskad kostnad samt ökad hållbarhet
Slutfört arbete med installation av skalskydet	2022	Ökad säkerhet
Byte av bokningssystemet för SPA och grovtvätt stöd för service	2022	Gammalt system där det inte fanns
Installation av IMD-system för gemensam el.	2022	Energieffektivisering OVK- besiktning
samt rensning av ventilation	2022	Enligt underhållsplan
Plattsättning på innegård	2022	Enligt beslut på årsstämman

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Storholmen AB	Ekonomisk förvaltning
Storholmen AB	Fastighetsförvaltning
Storholmen AB	Teknisk Fastighetsförvaltning
KEAB gruppen	Städning av gemensamma ytor
Schindler	Hiss
Bahnhof	Internetleverantör
Eon	El och fjärrvärme
Opigo	Elladdplatser
Envac	Sopsug
Suez	Återvinning
Järfälla kommun	Grovsopor
Indoor Energy	Värmepump
Casall	Gym utrustning

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Hörmann	Garageport
Anticimex	Skadedjur
Trust Bygg HB	Underhåll
Dafo	Brandsäkerhet
Säkra Fastigheter i Sverige	RCO supporte

Fram till stämman 25 november 2025:

Markus Maliszewski	Ordförande
Adnin Ali	Kassör (avgick 3/9-2025)
Fehmi Bozyel	Ledamot
Anton Friedmann	Ledamot
Johny Lennström	Ledamot
Narin Banaee	Suppleant
Martin Holmström	Suppleant
Johan Lejdung	Suppleant

Från stämman 25 november 2025:

Emilia Ricciuti	Ordförande
Ali El Haj Hassan	Ledamot, kassör
Anton Friedmann	Ledamot
Johny Lennström	Ledamot
Martin Holmström	Ledamot
Johan Lejdung	Suppleant
Bror Huhtala	Suppleant
Torbjörn Johansson	Suppleant

Revisor

Ole Deurell	Parameter Revision AB, Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete
Arbetet har bland annat inriktats på att förbättra hanteringen av medlemsärenden, inkommande e-post, avtal och dokumentation. Styrelsen har också sett över hemsidans information, ansvarsfördelning och rutiner för återkommande uppgifter. Ett omfattande arbete har lagts på att samla in och kontrollera avtal och andra underlag som behöver finnas lätt tillgängliga för föreningen.

Fastighet, drift och underhåll
Under året har styrelsen följt upp driften av fastigheten och hanterat både planerade förbättringar och fel som har uppstått. Bland de viktigare insatserna märks följande:

-Belysning i förråd och uthyrda lokaler har bytts till LED för att minska energianvändningen.
-Värmesystemet har följts upp tillsammans med entreprenör. Bland annat har värmekurvan justerats, och frågor om element, varmvatten och givare har utretts.
-En hissdörr har reparerats. Skadade delar av sopsugsanläggningen har åtgärdats, och andra tekniska installationer har kontrollerats vid behov.
-Efter genomgång av brandskyddet har styrelsen beslutat om förbättringar av bland annat brandsläckare, reservbatterier och nödbelysning i garaget.
-Bastuaggregatet har bytts ut efter ett fel. Den nya installationens funktion har följts upp och ytterligare justeringar har efterfrågats.
-Ett rapporterat takläckage har utretts och styrelsen har tagit ställning till fortsatt åtgärd. Styrelsen har också undersökt möjligheten till fler laddplatser i garaget samt följt frågor om ventilation, gymmets utrustning, lekplats och framtida avfallshantering. Dessa ärenden fortsätter i den mån ytterligare utredning eller åtgärder behövs.

K3 och långsiktig underhållsplanering
Föreningen har genomfört övergången till redovisningsregelverket K3. Styrelsen har godkänt den komponentindelning och de avskrivningstider som tagits fram som underlag för den nya redovisningen. I samband med arbetet konstaterades att den befintliga underhållsplanen behöver uppdateras. Efter att ha jämfört alternativ beslutade styrelsen i november 2026 att anlita Sustend för att ta fram en ny, K3-anpassad underhållsplan. Syftet är att få ett bättre underlag för kommande underhåll och prioriteringar.

Förvaltning, avtal och lokaler
Styrelsen har gått igenom föreningens förvaltningsupplägg och tagit in och jämfört offerter från andra aktörer. Efter utvärderingen beslutades i november 2026 att tills vidare fortsätta samarbetet med Storholmen. Samtidigt har föreningens städning upphandlats på nytt. Ett avtal med Vardagspartner AB har ersatt det tidigare städavtalet, med en inledande mer omfattande städinsats. Ett fortsatt arbete har gällt avtal för lokaler, förråd och parkeringsplatser. Styrelsen har följt upp att avtal finns dokumenterade och att användningen följer gällande villkor. Frågor om otillåten vidareuthyrning av en lokal har krävt särskild handläggning och juridisk rådgivning. Även föreningens rutiner för andrahandsuthyrning av bostäder har behandlats.

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Parkering och gemensamma utrymmen
Parkeringsplatsernas användning och avtalsvillkor har inventerats. Parkeringshyrorna justerades från maj 2026, och styrelsen har följt upp att platserna används enligt avtal. Förutsättningarna för en framtida förändring av Barkarbystaden Parkering AB har också undersökts, utan att någon slutlig avveckling beslutats under perioden. För att skapa mer ordning och plats i cykelutrymmena har övergivna cyklar inventerats, hanterats enligt gällande rutiner och forslats bort. Styrelsen har därutöver hanterat ordnings- och trygghetsfrågor i trapphus, garage och andra gemensamma ytor. Information om föreningens regler har förtydligats och beslut har fattats om att hundrastning inte ska ske på innergården.

Medlemmar och föreningsgemenskap
Under året har styrelsen löpande hanterat medlemsansökningar, överlåtelser och andra frågor från boende. Enligt föreningenssammanställning är medlemsantalet enligt följande:

-Medlemmar: 115

Vårstädningen genomfördes tillsammans med grannföreningen Brf Svea Ett. Arbetet omfattade bland annat en gemensam container, planteringar och skötsel av utemiljön. Föreningens tioårsjubileum uppmärksammades också genom ett firande på gården. Vi kommer att fortsätta bjuda in Svea Ett till samarbetet mellan föreningarna då det är värdefullt för både den gemensamma utemiljön och trivseln i området.

Avslutande ord
Årets arbete har präglats av praktiska förbättringar i fastigheten, ökad ordning i gemensamma utrymmen och en mer strukturerad förvaltning. Flera större frågor, inte minst underhållsplaneringen, tekniska installationer och avtalsöversynen, kommer att följas upp även under nästa period. Styrelsen vill tacka alla medlemmar som har bidragit till föreningens trivsel och gemenskap.

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025/26**	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**
Nettoomsättning	6 387	6 104	5 722	4 983
Resultat efter finansiella poster	-766	-1 483	-1 903	-1 454
Soliditet (%)	70,5	70,2	70,2	70,6
Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr)	994	980	946	825
Hyror/m² hyresrättsyta (kr)	1 393	1 380	1 340	1 238
Lån/m² bostadsrättsyta (kr)	12 000	12 144	12 280	12 373
Räntekostnad/m² totalyta (kr)	267	273	393	136
Sparande/m² totalyta (kr)	253	150	20	108
Lån/m² totalyta (kr)	9 790	9 964	10 076	10 153
Räntekänslighet (%)	12	12	13	16
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	89	87	87
Energikostnad/m² totalyta	205	195	206	118

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 5623 m² BOA och 1269 m² LOA, varav 253m² avser lokaler och resterande yta om 1 095m² avser garage/parkeringsplatserna.

Upplysning vid redovisat negativ resultat
Årets negativa resultat förklaras huvudsakligen av föreningens höga avskrivningar och räntekostnader. Avskrivningarna uppgår till 2509 tkr och påverkar inte föreningens likviditet. Årets verkliga resultat uppgår till 1743 tkr.

Under året har styrelsen omförhandlat ett lån hos Danske Bank, vilket medfört en väsentlig minskning av räntekostnaderna. Därtill har ett aktivt arbete bedrivits för att reducera övriga. Styrelsen följer kontinuerligt marknadsläget och är beredd att vid behov justera avgifterna för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 505 751	-7 299 850	-1 483 352	**165 722 549**
Disposition av föregående års resultat:		-1 483 352	1 483 352	**0**
Årets resultat			-766 040	**-766 040**
Belopp vid årets utgång	**174 505 751**	**-8 783 202**	**-766 040**	**164 956 509**

Förslag till behandling av balanserat resultat
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserat resultat	-8 783 203
årets resultat	-766 040
	-9 549 243
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 549 243
	-9 549 243

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

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Resultaträkning

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 387 142	6 104 290
Övriga rörelseintäkter	3	635 901	59 759
Summa rörelseintäkter		**7 023 043**	**6 164 049**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 882 716	-3 425 640
Övriga externa kostnader	5	-386 406	-290 973
Personalkostnader	6	-233 738	-272 827
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 509 312	-1 839 472
Summa rörelsekostnader		**-6 012 172**	**-5 828 912**
Rörelseresultat		**1 010 871**	**335 137**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 344	63 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 842 255	-1 881 803
Summa finansiella poster		**-1 776 911**	**-1 818 489**
Resultat efter finansiella poster		**-766 040**	**-1 483 352**
Resultat före skatt		**-766 040**	**-1 483 352**
Årets resultat		**-766 040**	**-1 483 352**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 12	229 093 099	231 602 411
Summa materiella anläggningstillgångar		**229 093 099**	**231 602 411**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**50 000**	**50 000**
Summa anläggningstillgångar		**229 143 099**	**231 652 411**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		234 624	26 621
Övriga fordringar	9	86 551	117 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	723 072	609 027
Summa kortfristiga fordringar		**1 044 247**	**753 606**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 615 031	3 309 189
Summa kassa och bank		**3 615 031**	**3 309 189**
Summa omsättningstillgångar		**4 659 278**	**4 062 795**
SUMMA TILLGÅNGAR		**233 802 377**	**235 715 206**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Balansräkning

	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 505 751	174 505 751
Summa bundet eget kapital		**174 505 751**	**174 505 751**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 783 203	-7 299 850
Årets resultat		-766 040	-1 483 352
Summa fritt eget kapital		**-9 549 243**	**-8 783 202**
Summa eget kapital		**164 956 508**	**165 722 549**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	43 548 843	44 048 843
Summa långfristiga skulder		**43 548 843**	**44 048 843**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	23 925 000	24 237 500
Leverantörsskulder		267 423	585 456
Skatteskulder		101 020	111 690
Övriga skulder		0	17 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 003 583	991 265
Summa kortfristiga skulder		**25 297 026**	**25 943 814**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**233 802 377**	**235 715 206**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Kassaflödesanalys

	Not	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-766 040	-1 483 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 509 312	1 839 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 743 272**	**356 120**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-208 003	-18 796
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 657	121 094
Förändring av leverantörsskulder		-318 033	103 923
Förändring av kortfristiga skulder		-71 238	-322 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 118 341**	**239 536**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-812 500	-762 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-812 500**	**-762 500**
Årets kassaflöde		**305 841**	**-522 964**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 309 189	3 832 153
Likvida medel vid årets slut		**3 615 030**	**3 309 189**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt kompletterande upplysningar för bostadsrättsföreningar enligt BFNAR 2023:1.

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen. Inga lättnadsregler enligt kap 35.21 eller 35.30 har tillämpats.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:
Principen för avskrivningar på föreningens byggnad har ändrats, då byggnaden nu delats upp i komponenter med olika nyttjandeperioder.

Periodiseringsprincipen

Periodiseringsprincipen tillämpas, vilket innebär att intäkter och kostnader bokförd i de perioder som de avser oavsett när betalningarna faktiskt görs. Syftet med periodiseringsprincipen är framför allt att avspegla de ekonomiska händelsernas verkliga natur och tidpunkt.

Klassificering av kort- och långfristiga lån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Föreningens byggnad har delats upp på komponenter där komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Stomme, grund 120 år
Stammar, värme 80 år
Stammar VA ledning 50 år
Fasad 40 år
Fönster 60 år
Yttertak 60 år
El 50 år
Balkong 50 år
Ventilation 20 år
Hiss 30 år
Laddstolpar 10 år
Trädgård 10 år
Solceller 30 år

Mark skrivs inte av.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldsättning per kvadratmeter
Nyckeltalet visar föreningens skuldsättning i relation till dess bostadsyta eller totalyta.

Soliditet
Soliditet visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital.

Årsavgift per kvadratmeter
Nyckeltalet visar den totala årsavgiften per kvadratmeter boyta.

Sparande
Sparande visar hur mycket föreningen sparar av sina intäkter för framtida underhåll och investeringar. Nyckeltalet beräknas på yta som upplåts med
bostads- och hyresrätt. Det innebär även att garageytan inkluderas.

Räntekänslighet
Räntekänsligheten anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på låneskulden går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad
Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Årsavgifter bostäder	5 086 932	5 086 932
Hyror lokaler & förråd	182 136	180 438
Hyror, lokaler momspliktiga	170 394	168 300
Hyresintäkter, garage	386 599	186 371
Elintäkter	387 927	300 482
Varmvatten	135 617	121 858
Vidarefakt medlemmar/hyre	700	22 485
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	30 954	30 099
Avgift andrahandsuthyrning	5 892	7 312
Öresutjämning	-9	12
	6 387 142	**6 104 289**

I föreningens årsavgifter ingår varmvatten och elförbrukning som debiteras efter individuell mätning, samt värme och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Övriga rörelseintäkter		
Övriga fakturerade kostnader	1 378	58 310
Försäkringsersättningar	194 731	0
Övriga intäkter	523	1 449
Återbetalning av moms tidigare år	439 269	0
	635 901	**59 759**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Reparationer	163 597	184 557
Underhåll	0	671 921
Fastighetsskötsel	102 677	148 650
Gårdsskötsel	6 026	0
Städning enl. avtal	181 600	204 832
Service. avtal	360 941	115 142
Fastighetsel	571 950	623 634
Uppvärmning	545 111	457 400
Vatten	296 232	273 587
Avfallshantering och återvinning	297 944	263 934
Besiktningar	9 429	9 129
Fastighetsförsäkring	130 592	124 372
Bredband	93 522	213 463
Fastighetsskatt	50 510	50 510
Övriga kostnader	72 585	84 508
	2 882 716	**3 425 639**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Övriga förvaltningskostnader	207 579	208 341
Inkassokostnader	7 325	4 479
Juridiskt konsultarvode	16 594	4 130
Föreningskostnader	16 647	34 114
Övriga kostnader	16 371	1 600
Revisionsarvode	43 837	32 899
Telefon/Internet	8 241	5 409
Rådgivningskostnader	69 813	0
	386 407	**290 972**

Not 6 Personalkostnader

	2025-07-01 -2026-06-30	2024-07-01 -2025-06-30
Styrelse och internrevisor	182 143	212 499
Sociala kostnader	51 595	60 328
	233 738	**272 827**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Not 7 Byggnader och mark

	2026-06-30	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	247 844 307	247 844 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**247 844 307**	**247 844 307**
Ingående avskrivningar	-16 241 896	-14 402 424
Årets avskrivningar	-2 509 312	-1 839 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18 751 208**	**-16 241 896**
Utgående redovisat värde	**229 093 099**	**231 602 411**
Taxeringsvärden byggnader	140 310 000	140 310 000
Taxeringsvärden mark	30 741 000	30 741 000
	171 051 000	**171 051 000**

I utgående redovisat värde ingår mark om 69 889 011 kr.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2026-06-30	2025-06-30
Barkarby Staden Parkering AB (orgnr. 559028-8857)	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**50 000**	**50 000**
Utgående redovisat värde	**50 000**	**50 000**

Not 9 Övriga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	20 636	109 731
Övriga fordringar	65 915	8 227
	86 551	**117 958**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga interimsfordringar	395 904	320 914
Förutbetalda försäkringskostnader	113 322	107 927
Upplupna el & vattenintäkter	213 845	180 186
	723 071	**609 027**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Slutförfallodatum	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	**%**		**2026-06-30**	**2025-06-30**
Danske Bank	2,77	2027-03-31	23 425 000	23 737 500
Handelsbanken	2,68	2027-09-01	44 048 843	44 548 843
			67 473 843	**68 286 343**
Kortfristig del av långfristig skuld			23 925 000	24 237 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 411 343 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 Ställda säkerheter

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckningar	70 200 000	70 200 000
	70 200 000	**70 200 000**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna arvoden	212 500	242 861
Beräknade upplupna soc av	66 768	76 307
Upplupna räntekostnader	95 059	96 176
Förutbetalda avgifter/hyror	554 182	501 670
Upplupna el kostnader	62 810	40 278
Upplupna värmekostnader	0	22 304
Upplupna städningskostnader	12 264	11 671
	1 003 583	**991 267**

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Årsredovisning innehåll beslutades den 2026-10-26

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

Järfälla

Emilia Ricciuti
Ordförande

Ali El Haj Hassan
Ledamot

Martin Holmström
Ledamot

Anton Friedmann
Ledamot

Johny Lennström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHNNY LENNSTRÖM (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: a9a4eacaf08a596[…]8ab130f83c2aac
IP: 90.224.xxx.xxx
2026-11-06 12:40:15 UTC

ANTON FRIEDMANN (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 2feeb045f4e40fa[…]f5cca05a1902ea
IP: 158.174.xxx.xxx
2026-11-06 12:59:04 UTC

MARTIN HOLMSTRÖM (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: a51fbb672ce32b0[…]12e89a076a609b
IP: 5.150.xxx.xxx
2026-11-06 13:21:20 UTC

Emilia Ricciuti (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 309dc44bec5e1fd[…]def9a22e99d849
IP: 158.174.xxx.xxx
2026-11-06 13:54:40 UTC

ALI ALEXANDER EL HAJ-HASSAN
(SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: a6e5ea79972452f[…]71c1e91847e3e8
IP: 45.95.xxx.xxx
2026-11-08 12:49:45 UTC

Ole Deurell
Extern Revisor
Serienummer: 915877679976102[…]b0296f513639b0
IP: 83.227.xxx.xxx
2026-11-08 14:57:06 UTC

Penneo dokumentnyckel: 4MC5I-94D4P-7M7P8-3CNK6-XQJ0R-2AX44

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.