

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Tången

Org nr 772000-0129

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen intygar att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på föreningsstämma den Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till disposition.

Arvika den

23/4 2026

Gustav Arvidsson

Gustav Arvidsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Tången 5 med totalt 56 lägenheter. Den totala bostadsytan uppgår till 3510 kvm. Fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen avsätter medel till den yttre reparationsfonden utifrån uppskattningar av det framtida underhållsbehovet.

Styrelsens sammansättning och övriga funktionärer

Gustav Arvidsson	Ordförande
Joakim Gustavsson	Sekreterare
Sven-Inge Eriksson	Kassör
Mona Bäckström	Ledamot
Håkan Sjökvist	Ledamot
Maj Lis Borén	Suppleant
Peter Tjernudd	Revisor

Större underhållskostnad under året avser lagning av sprickor i fasaden genomförts. Årsavgiften höjdes den 1 januari 2025 med 5%.

Under året har fyra lägenheter bytt ägare. Styrelsen har under året hållit fem protokollförda möten.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter, tkr	2 111	1 992	1 847	1 740
Årsavgifter som andel av totala rörelseintäkter, %	93	93	91	
Resultat efter finansiella poster	127	-101	-109	-233
Soliditet, %	41	38	38	37
Årsavgift per kvadratmeter, kr	601	568	526	
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	1 584	1 683	1 781	
Sparande per kvadratmeter, kr	176	113	111	
Räntekänslighet, %	2,6	3,0	3,4	
Energikostnad per kvadratmeter, kr	243	233	220	

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	350 600	167 326	519 474	2 948 432	-101 103	3 884 729
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			8 514	-8 514		-
Avsättning till reservfond		2 838		-2 838		-
Balanseras i ny räkning				-101 103	101 103	-
Årets resultat					127 501	127 501
Belopp vid årets utgång	350 600	170 164	527 988	2 835 977	127 501	4 012 230

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel kronor 2 847 329 disponeras enligt följande:

Avsättes till reservfonden	2 838
Avsättes till fond för yttre underhåll	8 514
Balanseras i ny räkning	2 963 478
Summa	2 974 830

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 111 309	1 992 182
Parkering & Garage		155 400	153 600
Elstöd		—	—
Övrigt		9 624	—
Summa rörelseintäkter		2 276 333	2 145 782
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 287 063	-1 286 064
Personalkostnader	2	-198 160	-197 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 746	-490 749
Summa rörelsekostnader		-1 975 969	-1 973 866
Rörelseresultat		300 364	171 916
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 525	11 980
Räntekostnader		-179 388	-284 999
Summa finansiella poster		-172 863	-273 019
Resultat efter finansiella poster		127 501	-101 103
Årets resultat		127 501	-101 103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 957 583	9 441 249
Inventarier	4	14 160	21 240
Summa materiella anläggningstillgångar		8 971 743	9 462 489
Summa anläggningstillgångar		8 971 743	9 462 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 698	–
Förutbetalda kostnader		34 458	13 817
Summa kortfristiga fordringar		41 156	13 817
Kassa och bank		883 395	639 125
Summa kassa och bank		883 395	639 125
Summa omsättningstillgångar		924 551	652 942
SUMMA TILLGÅNGAR		9 896 294	10 115 431

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		350 600	350 600
Fond för yttre underhåll		519 474	519 474
Reservfond		167 326	167 326
Summa bundet eget kapital		1 037 400	1 037 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 847 329	2 948 432
Årets resultat		127 501	-101 103
Summa fritt eget kapital		2 974 830	2 847 329
Summa eget kapital		4 012 230	3 884 729
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	5 220 000	5 564 000
Summa långfristiga skulder		5 220 000	5 564 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	5	344 000	344 000
Skatteskulder		2 490	2 622
Övriga skulder		2 763	3 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	314 811	316 764
Summa kortfristiga skulder		664 064	666 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 896 294	10 115 431

✶

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	300 364	171 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 746	490 749
	<u>791 110</u>	<u>662 665</u>
Erhållen ränta	6 525	11 980
Erlagd ränta	<u>-179 388</u>	<u>-284 999</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	618 247	389 646
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-27 339	883
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>-2 638</u>	<u>-28 862</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	588 270	361 667
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-344 000</u>	<u>-344 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-344 000	-344 000
Årets kassaflöde	244 270	17 667
Likvida medel vid årets början	639 125	621 458
Likvida medel vid årets slut	883 395	639 125

A

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjande period.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, balkonger	40 år
Bastu	30 år
Passersystem	15 år
Fiberinstallation inkl fastighetsnät	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter

Totala årsavgifter dividerat med total upplåten yta med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med total yta i föreningen.

Sparande per kvadratmeter

Summan av årets resultat med tillägg för avskrivningar och kostnadsfört, planerat underhåll dividerat med total yta.

Räntekänslighet

I procent av räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta i föreningen.

Noter till resultaträkningen

Not 1 Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetsförsäkring	54 133	55 933
Fastighetskatt	70 800	70 980
Kabel-TV	55 143	54 796
Administration	28 050	25 000
Reparation och underhåll	119 963	136 853
Köpt tjänst	–	28 500
Drift och förbrukning	47 842	37 456
Vatten	212 887	237 095
El	84 244	91 577
Uppvärmning	557 185	488 306
Renhållning	56 816	59 568
Summa fastighetskostnader	1 287 063	1 286 064
Not 2 Styrelse- och personalkostnader	2025	2024
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	53 500	53 000
Föreningsvald revisor	7 500	7 500
Övriga anställda	106 410	109 160
Summa	167 410	169 660
Sociala kostnader	30 750	27 393
Summa personalkostnader	198 160	197 053
Noter till balansräkningen		
Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	17 750 267	17 750 267
	17 750 267	17 750 267
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-8 309 018	-7 825 349
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-483 669	-483 669
	-8 792 687	-8 309 018
Planenligt restvärde vid årets slut	8 957 583	9 441 249
	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärden, byggnader	18 278 000	18 278 000
Taxeringsvärden, mark	5 200 000	5 200 000
	23 478 000	23 478 000

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	70 400	70 400
Nyanskaffningar	–	–
Utgående anskaffningsvärden	70 400	70 400
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-49 160	-42 080
Årets avskrivning enligt plan	-7 080	-7 080
Utgående avskrivningar	-56 240	-49 160
Planenligt restvärde vid årets slut	14 160	21 240

Not 5 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31	
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	344 000	344 000	
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	1 376 000	1 376 000	
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	3 844 000	4 188 000	
Summa fastighetslån	5 564 000	5 908 000	
<i>Långgivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Räntesats</i>
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	2 414 000	2,69%
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	3 150 000	2,69%
Avgår nästa års amortering	-344 000		
	5 220 000		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	12 376	17 524
Förskottsbetalda hyror	165 745	181 465
Upplupna kostnader	136 690	117 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 811	316 764

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter för fastighetslån:		
Fastighetsinteckningar	8 881 000	8 881 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisningen beslutades av styrelsen den 26 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga styrelseledamöter den 26 mars 2026

Gustav Arvidsson

Gustav Arvidsson

Sven-Inge Eriksson

Sven-Inge Eriksson

Joakim Gustavsson

Joakim Gustavsson

Håkan Sjökvist

Håkan Sjökvist

Mona Bäckström

Mona Bäckström

Min revisionsberättelse har avgivits den 9/4 2026

Peter Tjernudd

Peter Tjernudd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tången

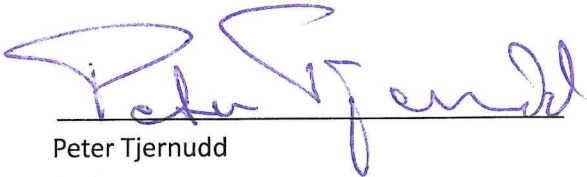
Org.nr. 772000-0129

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Arvika 9 april 2026



Peter Tjernudd
Revisor