

Årsredovisning

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FREJA I DEGERFORS

716453-0995

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FREJA I DEGERFORS får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen anses vara ett privatbostadsföretag och innehar marken med äganderätt. Föreningen har 18 lägenheter, två tvårummare, två fyrrummare och 14 trerumslägenheter.

En lägenhet har bytt ägare under året.

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.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har under året själva skött den löpande redovisningen. Sex styrelsemöten har hållits under år 2025. Vid dessa har styrelsen gått igenom den ekonomiska ställningen. Medlemmarna har fått information via protokoll.

Månadsavgiften har varit oförändrad under året.

Ulla Lindgren har under året biträtt den nya kassören, Lena Danielsson, med bokföring och skatteärenden.

En större avbetalning har skett på ett av föreningens lån, 400 000 plus 100 000 som den årliga amorteringen är.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har skött det fastighetsunderhåll som varit möjligt att utföra själva.

Fastighetsunderhåll har påbörjats på södra gavlarna på 9, 11,13, arbetet kommer att fortsätta under 2026. Offert är inhämtat.

Föreningen tillämpar självförvaltning när det gäller mark och grönytor. För gräsklippning, trimning osv och vinterrenhållning har jourlistor upprättats. Gemensamma arbetsdagar har anordnats, då städning, rensning och ansning av träd och buskar har varit några av arbetsuppgifterna. Även visst fastighetsunderhåll har kunnat utföras dessa dagar. De som önskat delta i självförvaltningen har fått nedsättning av månadsavgiften i förhållande till de arbetsuppgifter de önskat delta i. Vi har fortsatt att satsa på förbättringar av de egna grönytorna samt grönytorna längs älven, som föreningen via nyttjanderättsavtal med Degerfors kommun, har rätt att förfoga över. Självförvaltningen innebär att föreningens kostnader blir lägre än om vi skulle anlita entreprenör. Tyvärr är det nu allt färre som kan delta i snöröjningen.

Övrigt

och 13 för bryggan nedanför hus 11.

Byte av sju garageportsmotorer har skett

Vi kommer att bilda arbetsgrupper med olika arbetsuppgifter under 2026

Utomhusbelysning vid hus 7 har förbättrats.

Inköp av åkgräsklippare har skett.

Inköp av batteristartare har skett.

En handbok avs. firmor vi anlitar har framtagits.

Telefonlista avs. anhörigkontakter har framtagits.

Alla båtplatser har varit uthyrda.

Möjlighet att följa fotboll i tvättstugan har getts.

Vi har anordnat medlemsmöten, planeringsträffar och arbetsdagar. Vi har haft samlingar utomhus för att öka gemenskapen och samarbetet i föreningen. Hus 7 har bjudit in till två sociala träffar.

Ny redovisningsförfordning kommer att införas 2026 som bl.a. innehåller krav på underhållsplan och planering av framtida investeringar.

Bostadsrättsföreningar kommer att få krav på ökad energieffektivisering.

Styrelsen:

Leif Andersson, ordförande

Jan Lilja, vice ordförande tom 31/8

Lena Danielsson, kassör

Ulla Lindgren, adjungerad kassör

Kristina Sandberg, sekreterare

Jonas Thorell, ledamot

Tomas Busk ledamot from 1/9

Suppleanter: Tomas Busk, Annika Norlin, Ulrika Axelsson

Föreningen har sitt säte i Degerfors.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 088	978	1 011	1 005
Resultat efter finansiella poster	90	-4	98	62
Soliditet (%)	44	41	41	39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	807	726	750	746
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 134	3 505	3 579	3 691
Sparande per kvm (kr/kvm)	270	195	271	244
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	80	82	85	83

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	530 000	535 236	2 322 488	-3 915	3 383 809
Ökning av insatskapital		38 519	-38 519		0
Disposition av föregående års resultat:			-3 915	3 915	0
Årets resultat				89 735	89 735
Belopp vid årets utgång	530 000	573 755	2 280 054	89 735	3 473 544

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 280 055
årets vinst	89 735
	2 369 790
disponeras så att i ny räkning överföres	2 369 790
	2 369 790

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Nettoomsättning			
Månadsavgifter	3	1 088 256	978 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 088 256	978 123
Rörelsekostnader			
Löpande reparationer och underhåll		-183 459	-181 608
Driftskostnader		-260 417	-235 009
Administrationsomkostnader		-122 908	-117 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 677	-266 605
Övriga kostnader		-24 282	-29 691
Summa rörelsekostnader		-864 743	-830 297
Rörelseresultat		223 513	147 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 495	45 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 273	-196 845
Summa finansiella poster		-133 778	-151 741
Resultat efter finansiella poster		89 735	-3 915
Resultat före skatt		89 735	-3 915
Årets resultat		89 735	-3 915

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 248 671	6 510 476
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 088	30 600
Summa materiella anläggningstillgångar		6 302 759	6 541 076
Summa anläggningstillgångar		6 302 759	6 541 076
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 820	6 628
Summa kortfristiga fordringar		6 820	6 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 500 376	1 685 492
Summa kassa och bank		1 500 376	1 685 492
Summa omsättningstillgångar		1 507 196	1 692 120
SUMMA TILLGÅNGAR		7 809 955	8 233 196

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

530 000

530 000

Fond för yttre underhåll

573 755

535 236

Summa bundet eget kapital

1 103 755

1 065 236

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 280 055

2 322 488

Årets resultat

89 735

-3 915

Summa fritt eget kapital

2 369 790

2 318 573

Summa eget kapital

3 473 545

3 383 809

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 125 000

4 625 000

Summa långfristiga skulder

4 125 000

4 625 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Skatteskulder

645

633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

110 765

123 754

Summa kortfristiga skulder

211 410

224 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 809 955

8 233 196

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		89 735	-3 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		273 677	266 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		363 412	262 690
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-192	-789
Förändring av kortfristiga skulder		-12 976	-5 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		350 244	256 775
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-35 360	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 360	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-100 000
Årets kassaflöde		-185 116	156 775
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 685 492	1 528 717
Likvida medel vid årets slut		1 500 376	1 685 492

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 155 000	13 155 000
	13 155 000	13 155 000

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-1 088 257	-978 124
	-1 088 257	-978 124

I föreningens årsavgifter ingår garage, vatten samt abonnemang för tv.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 701 171	13 701 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 701 171	13 701 171
Ingående avskrivningar	-7 190 695	-6 928 890
Årets avskrivningar	-261 805	-261 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 452 500	-7 190 695
Utgående redovisat värde	6 248 671	6 510 476
Taxeringsvärden byggnader	4 561 000	4 642 000
Taxeringsvärden mark	1 011 000	926 000
	5 572 000	5 568 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 000	96 000
Inköp	35 360	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 360	96 000
Ingående avskrivningar	-65 400	-60 600
Årets avskrivningar	-11 872	-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 272	-65 400
Utgående redovisat värde	54 088	30 600

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter bokslutsdatum	3 725 000	4 275 000
	3 725 000	4 275 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SHB 1 - 583822	4,37	2027-03-30	675 000	775 000
SHB 2 - 801860	3,73	2028-06-01	1 600 000	2 000 000
SHB 3 - 528029	3,76	2027-07-30	1 950 000	1 950 000
avgår kortfristig del av lån 583822			-100 000	-100 000
			4 125 000	4 625 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	21 233	36 980
Övriga upplupna kostnader	5 251	4 108
Förutbetalda intäkter	84 281	82 665
	110 765	123 753

Not 9 Rapport om årsredovisningen

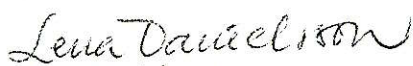
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Madelene Björk Ståhl, Ludvig & Co AB.

Årsredovisningen beslutades den 26 mars 2026

Degerfors



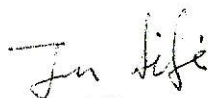
Leif Andersson
Ordförande / Ledamot
2026-03-26



Lena Danielsson
Kassör / Ledamot
2026-03-26



Jonas Thorell
Ledamot
2026-03-26

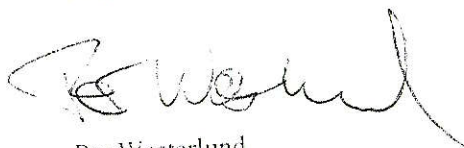


Jan Lilja
Ledamot
2026-03-26



Kristina Sandberg
Sekreterare / Ledamot
2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26



Per Westerlund
Revisor