

Årsredovisning för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEDET
763500-0255

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Ledet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alafors 2026- 04/16



Kerstin Jakobsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ledet, 763500-0255, med säte i Ale kommun Västra Götalands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ledet 2:1. Fastigheten har 32 lägenheter med en total bostadsyta om 2 238 kvadratmeter, vilka upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 22 674 000 kronor. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har föreningens angelägenheter skötts av följande

Styrelse

Kerstin Jakobsson	Ordförande
Cahtarina Eliasson	Ledamot
Eva Evertsson	Ledamot
Marie Jigfelt	Ledamot
Magnus Rödin	Ledamot
Anders Vinberg	Ledamot
Mats-Ola Johansson	Ledamot

Revisorer

Johanna Ekelund (intern)
Eva Lindqvist (extern)

Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Antal medlemmar 32st
Tre överlåtelser har skett under året

Förvaltning

Fr o m januari 2019 sköts den ekonomiska förvaltningen av WeTe Ekonomi & Juridik AB.

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ledet 2025

Händelser under året:

- Taken på samtliga hus har renoverats.
- Vattenläcka i lägenhet 7A har åtgärdats.
- Lägenhet 3A har färdigställt efter renovering av värmesystem och är nu åter inflyttad.
- En laddstolpe med två uttag för elfordon har installerats.
- Ett staket har satts upp vid grillplatsen.
- Samtliga balkonger har renoverats.

Vi tackar alla för ett stort deltagande vid våra städdagar och andra dagar.

Styrelsen tackar alla medlemmar för förtroendet att sköta föreningen under det gångna året.

Alafors 2026-03-13

Förändringar i eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	99 910		3 320 130	-23 682
Omföring av föreg års resultat			-23 682	23 682
Avsättning Yttre Fond		67 200	-67 200	
Upplösning Yttre Fond		-67 200		
Årets resultat				-1 506 282
Vid årets slut	99 910	-	3 229 248	-1 506 282

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	<i>Belopp i kr 2022</i>
Nettoomsättning	1 484 732	1 366 325	1 347 652	1 243 148
Resultat efter finansiella poster	-1 476 882	4 968	9 768	-323 634
Soliditet, %	29	63	64	60
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	603	599	550
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 519	678	730	782
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta	26	36	37	19
Sparande/m ² bostadsrättsyta	-600	61	64	
Räntekänslighet i %	2	1	1	
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta	252	222	212	

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 229 248
årets resultat	-1 506 282
Totalt	1 722 966
disponeras för	
avsättning Yttre Fond	67 200
balanseras i ny räkning	1 655 766
Summa	1 722 966

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 484 732	1 366 325
Övriga rörelseintäkter		25 259	24
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 509 991	1 366 349
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 662 882	-1 042 108
Personalkostnader	3	-99 104	-91 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 038	-159 992
Summa rörelsekostnader		-2 930 024	-1 294 078
Rörelseresultat		-1 420 033	72 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 904	13 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-58 753	-81 059
Summa finansiella poster		-56 849	-67 303
Resultat efter finansiella poster		-1 476 882	4 968
Bokslutsdispositioner			
Förändring Inre Fond		-29 400	-28 650
Summa bokslutsdispositioner		-29 400	-28 650
Resultat före skatt		-1 506 282	-23 682
Skatter			
Årets resultat		-1 506 282	-23 682

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 406 805	4 525 096
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 630	47 659
Summa materiella anläggningstillgångar		4 472 435	4 572 755
Summa anläggningstillgångar		4 472 435	4 572 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 782	-
Övriga fordringar		56 264	55 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 747	44 189
Summa kortfristiga fordringar		98 793	99 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 736 512	748 492
Summa kassa och bank		1 736 512	748 492
Summa omsättningstillgångar		1 835 305	848 310
SUMMA TILLGÅNGAR		6 307 740	5 421 065

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		99 910	99 910
Summa bundet eget kapital		99 910	99 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 229 248	3 320 130
Årets resultat		-1 506 282	-23 682
Summa fritt eget kapital		1 722 966	3 296 448
Summa eget kapital		1 822 876	3 396 358
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 283 308	1 399 976
Summa långfristiga skulder		3 283 308	1 399 976
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		601 235	810
Övriga skulder		341 224	394 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 097	229 181
Summa kortfristiga skulder		1 201 556	624 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 307 740	5 421 065

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-1 476 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	143 644
Upplösning Yttre Fond	-67 200
	<hr/>
	-1 400 438
Betald skatt	3 008
	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 397 430
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 983
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	571 819
	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-827 594
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 718
	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 718
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	2 000 000
Amortering av låneskulder	-116 668
	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 883 332
	<hr/>
Årets kassaflöde	988 020
Likvida medel vid årets början	748 492
	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 736 512

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter bostäder	1 462 808	1 350 288
Årsavgifter förråd	4 682	4 472
Överlåtelseavgift	4 410	4 296
Pantsättningsavgift	1 176	1 719
Ei	6 157	1 550
Arrende	5 500	4 000
Öresutjämning	-1	
Summa	1 484 732	1 366 325

Not 3 Personal

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	58 753	81 059
Summa	58 753	81 059

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 752 647	6 752 647
-Nyanskaffningar	29 988	
	<u>6 782 635</u>	<u>6 752 647</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 227 551	-2 085 431
-Årets avskrivning enligt plan	-148 279	-142 120
	<u>-2 375 830</u>	<u>-2 227 551</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 406 805	4 525 096

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 315	667 315
-Nyanskaffningar	37 730	
Vid årets slut	<u>705 045</u>	<u>667 315</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-619 656	-601 784
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 759	-17 872
Vid årets slut	<u>-639 415</u>	<u>-619 656</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 630	47 659

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 816 636</u>	<u>933 304</u>
	2 816 636	933 304

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	<u>4 356 000</u>	<u>4 356 000</u>
	4 356 000	4 356 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	4 356 000	4 356 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

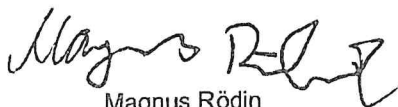
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12
Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-03-12



Kerstin Jakobsson
Styrelseordförande



Mats-Ola Johansson
Styrelseledamot




Magnus Rödin
Styrelseledamot



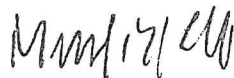
Anders Vinberg
Styrelseledamot



Eva Evertsson
Styrelseledamot



Catharina Eliasson
Styrelseledamot



Marie Jigfelt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-07



Eva Lindqvist
Revisor



Johanna Eklund
Revisor

Revisionsberättelse till årsmöte BRF Ledet

Organisationsnummer 763500-0255

Vi har granskat balans- och resultaträkning för 2025 för BRF Ledet.

Enligt vår uppfattning har balans- och resultaträkningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025.

Vi tillstryker därför att årsmötet fastställer balans- och resultaträkningen.

Därför föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Alafors 2026-04-07



Johanna Eklund

BRF Ledet



Eva Lindqvist

Extern revisor

