

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggens Bostadsrätts-
förening Salahus nr 4
Org nr: 779500-1135



Medlemsvinst

RBF Salahus 4 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 800 kronor i återbäring.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Salahus nr 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Sala kommun.

Årets resultat är positivt tack vare lägre underhålls- och reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 47% till 54%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 122 % till 160 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 611 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Odin 1 och 2 i Sala kommun med därpå uppförda 2 byggnader med 50 lägenheter och 22 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Ringgatan 36-38 i Sala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
16	11	18	5	50

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
22	30

Total bostadsarea 2 750 m²

Total lokalarea 1 176 m²

Årets taxeringsvärde	22 088 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 398 tkr och planerat underhåll för -43 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Teknisk status

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 217 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 310 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 381 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 831 tkr (302 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 200 tkr (436 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen högre än den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser; uppmärkning p-platser	33 385

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Helmin	Ordförande	2026
Erik Lindholm	Sekreterare	2026
Tina Färnskog	Vice Ordförande	2027
Agneta Gidlöf	Ledamot	2026
Ravin Akrawi	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Ahl	Suppleant	2026
Tova Söderkvist	Suppleant	2026
Monica Lindgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB	Revisionsbolag	2026
Annika Domberg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Andersson	2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har 3 pågående vattenskador som inte är reglerade av försäkringsbolaget vid räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 10 % och värmeavgiften med 15 % från 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

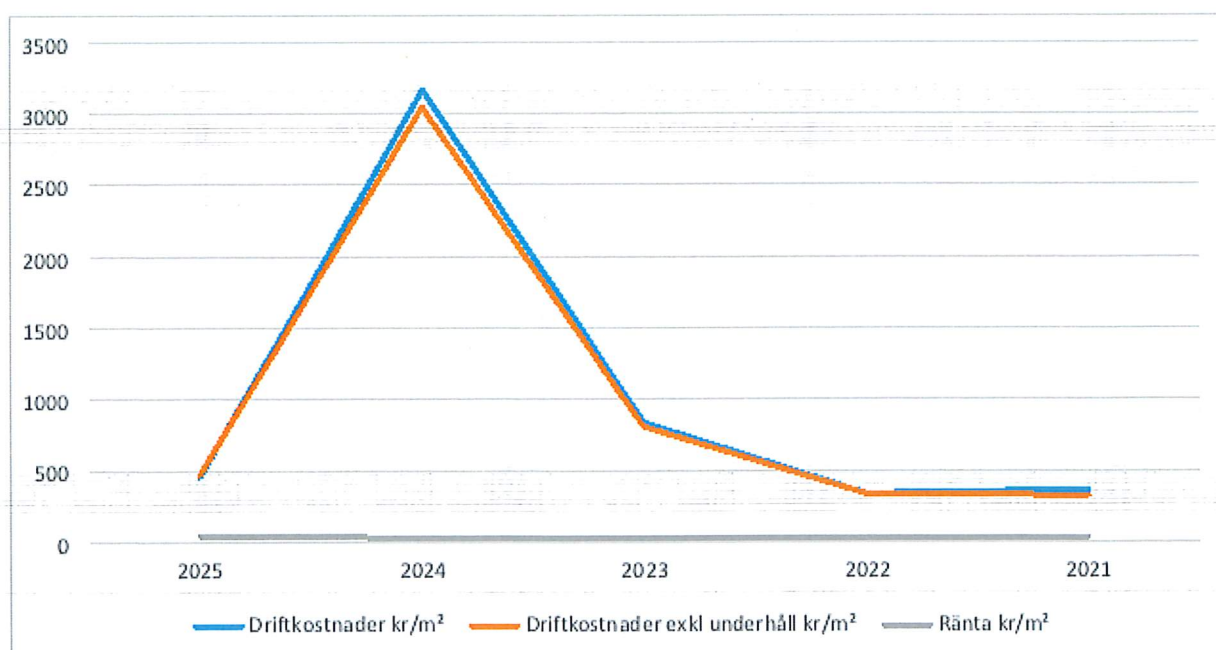
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 196	2 794	2 737	2 671	2 641
Rörelsens intäkter	3 202	9 579	3 793	2 690	2 737
Resultat efter finansiella poster*	190	-4 002	-512	377	249
Årets resultat	190	-4 002	-512	377	249
Resultat exkl avskrivningar	611	-3 582	-92	787	715
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-589	-4 757	-1 267	-307	-418
Balansomslutning	4 653	4 275	8 857	8 151	7 975
Årets kassaflöde	687	-3 004	22	270	697
Soliditet %*	-32	-40	26	35	31
Likviditet %	160	122	242	552	460
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	26	62	85	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	961	891	849	834	820
Driftkostnader kr/kvm	459	3 157	822	328	360
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	470	3 046	800	328	325
Energikostnad kr/kvm*	234	233	202	192	193
Underhållsfond kr/kvm	2 189	1 892	1 703	1 426	1 148
Reservering till underhållsfond kr/kvm	306	299	299	279	289
Sparande kr/kvm*	251	142	169	200	217
Ränta kr/kvm	39	29	19	20	20
Skuldsättning kr/kvm*	1 365	1 403	1 183	1 215	1 247
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 948	2 003	1 688	1 734	1 780
Räntekänslighet %*	2,0	2,2	2,0	2,1	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 789	7 428 881	-5 198 003	-4 002 374
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 002 374	4 002 374
Reservering underhållsfond		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 385	33 385	
Årets resultat				190 248
Vid årets slut	80 789	8 595 496	-10 366 992	190 248

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 200 378
Årets resultat	190 248
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 385
Summa	-10 176 745

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 10 176 745

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 195 788	2 793 943
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 937	6 784 959
Summa rörelseintäkter		3 201 725	9 578 902
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 801 937	-12 392 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-526 900	-560 902
Personalkostnader	Not 6	-108 831	-96 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-420 276	-420 276
Summa rörelsekostnader		-2 857 943	-13 470 615
Rörelseresultat		343 782	-3 891 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 457	4 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-154 991	-115 399
Summa finansiella poster		-153 534	-110 660
Resultat efter finansiella poster		190 248	-4 002 374
Årets resultat		190 248	-4 002 374

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 034 826	3 455 101
Summa materiella anläggningstillgångar		3 034 826	3 455 101
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		3 109 826	3 530 101
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	39 118	14 791
Övriga fordringar	Not 13	143 260	65 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	231 915	221 927
Summa kortfristiga fordringar		414 293	302 565
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 128 800	442 194
Summa kassa och bank		1 128 800	442 194
Summa omsättningstillgångar		1 543 093	744 759
Summa tillgångar		4 652 919	4 274 860

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 789	80 789
Fond för yttre underhåll		8 595 496	7 428 881
Summa bundet eget kapital		8 676 285	7 509 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 366 993	-5 198 003
Årets resultat		190 248	-4 002 374
Summa fritt eget kapital		-10 176 745	-9 200 378
Summa eget kapital		-1 500 460	-1 690 708
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 292 470	4 369 222
Summa långfristiga skulder		3 292 470	4 369 222
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 065 434	1 140 248
Leverantörsskulder	Not 17	199 683	4 558
Skatteskulder	Not 18	5 942	2 866
Övriga skulder	Not 19	74 815	36 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	515 034	412 012
Summa kortfristiga skulder		2 860 908	1 596 346
Summa eget kapital och skulder		4 652 919	4 274 860

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	343 782	-3 891 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	420 276	420 276
	764 057	-3 471 438
Erhållen ränta	1 457	4 738
Erlagd ränta	-143 326	-110 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	622 189	-3 577 459
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-111 728	1 157 855
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	327 711	-1 451 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	838 172	-3 870 915
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-165 066	-133 504
Amortering som blev betald 2026-01-02	13 500	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-151 566	866 496
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	686 606	-3 004 419
Likvida medel vid årets början	442 194	3 446 613
Likvida medel vid årets slut	1 128 800	442 194
Kassa och Bank BR	1 128 800	442 194

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven
Stambyten	Linjär	29
Omläggning av tak	Linjär	Fullt avskriven
Bredband	Linjär	Fullt avskriven
Renovering lokal, tvättstuga, källargångar, bastu	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	40
Handdukstorkar	Linjär	Fullt avskriven
Inventarier	Linjär	Fullt avskriven
Entrétak med förråd och cykelgarage	Linjär	40
Passagesystem/porttelefoner	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 051 640	1 953 996
Hyror, lokaler	477 936	390 088
Hyror, p-platser	63 550	33 600
Hyror, övriga	33 040	32 528
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-99 768	-140 593
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 000	-875
Bränsleavgifter, bostäder	591 708	496 256
Övriga lokalintäkter	51 950	0
Övriga ersättningar	34 735	28 947
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	3 195 788	2 793 943

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 937	90 574
Försäkringsersättningar	0	6 694 385
Summa övriga rörelseintäkter	5 937	6 784 959

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	42 637	-433 776
Reparationer	-397 544	-10 473 566
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-79 466	-76 390
Försäkringspremier	-75 587	-67 488
Kabel- och digital-TV	-157 399	-155 117
Återbäring från Riksbyggen	1 800	600
Serviceavtal	-28 711	0
Sotning	-1 641	0
Obligatoriska besiktningar	-10 816	0
Snö- och halkbekämpning	-82 140	-168 620
Förbrukningsinventarier	-11 749	-27 233
Vatten	-132 514	-131 213
Fastighetsel	-111 388	-149 100
Uppvärmning	-676 549	-633 266
Sophantering och återvinning	-79 077	-77 516
Förvaltningsarvode drift	-1 793	0
Summa driftskostnader	-1 801 937	-12 392 683

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-431 578	-412 678
IT-kostnader	-6 479	-1 280
Arvode, yrkesrevisorer	-18 354	-18 763
Övriga förvaltningskostnader	-36 190	-103 338
Kreditupplysningar	-3 788	-2 733
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 005	-12 893
Telefon och porto	-2 757	-2 858
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-360	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 080	-4 080
Bankkostnader	-3 990	-2 279
Övriga externa kostnader	-320	0
Summa övriga externa kostnader	-526 900	-560 902

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-82 500	-74 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 950	-4 458
Sociala kostnader	-21 381	-17 997
Summa personalkostnader	-108 831	-96 755

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-420 276	-420 276
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-420 276	-420 276

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	260
Övriga ränteintäkter	1 260	4 478
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 457	4 738

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-154 123	-113 536
Övriga räntekostnader	-868	-1 708
Övriga finansiella kostnader	0	-154
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-154 991	-115 399

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 590 000	1 590 000
Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	13 342 558	13 342 558
Anslutningsavgifter	170 413	170 413
Markinventarier	26 833	26 833
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 187 804	15 187 804

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 590 000	-1 590 000
Anslutningsavgifter	-170 413	-170 413
Tillkommande utgifter	-9 945 457	-9 525 181
Markinventarier	-26 833	-26 833
	-11 732 703	-11 312 427

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-420 276	-420 276
	-420 276	-420 276

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 152 979	-11 732 703
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	3 034 826	3 455 101
Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	2 976 826	3 397 101

Taxeringsvärden

Bostäder	20 202 000	18 230 000
Lokaler	1 886 000	2 170 000

Totalt taxeringsvärde

	22 088 000	20 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 496 000</i>	<i>16 005 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 592 000</i>	<i>4 395 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	75 000	75 000
Summa andra långfristiga fordringar	75 000	75 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	38 181	14 791
Kundfordringar	937	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	39 118	14 791

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	143 260	60 262
Momsfordringar	0	5 585
Summa övriga fordringar	143 260	65 847

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	80 535	75 587
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 350	107 252
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 030	39 088
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 915	221 927

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	71 804	32 103
Transaktionskonto	1 056 997	410 091
Summa kassa och bank	1 128 800	442 194

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	5 357 904	5 509 470
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-181 752	-156 004
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 883 682	-984 244
Långfristig skuld vid årets slut	3 292 470	4 369 222

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,05%	2026-03-30	995 996,00	0,00	14 814,00	975 182,00
STADSHYPOTEK	2,87%	2026-09-30	992 500,00	0,00	22 500,00	962 500,00
STADSHYPOTEK	3,88%	2027-07-30	1 984 974,00	0,00	50 252,00	1 934 722,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2030-06-30	1 536 000,00	0,00	64 000,00	1 472 000,00
Summa			5 509 470,00	0,00	151 566,00	5 357 904,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 181 752 kr varför den del av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändras 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Av den långfristiga skulden förfaller 3 406 722 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	187 285	4 558
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 398	0
Summa leverantörsskulder	199 683	4 558

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	5 942	2 866
Summa skatteskulder	5 942	2 866

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	27 942	0
Medlemmarnas reparationsfonder	39 325	40 520
Skuld för moms	7 548	-3 858
Summa övriga skulder	74 815	36 662

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	25 630	23 627
Upplupna räntekostnader	26 905	15 240
Upplupna driftskostnader	0	36 181
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 131
Upplupna elkostnader	9 895	11 593
Upplupna värmekostnader	70 338	77 661
Upplupna revisionsarvoden	18 500	17 000
Upplupna styrelsearvoden	85 436	78 758
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 251	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229	281
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	264 850	144 539
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 034	412 012

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 770 000	9 770 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Birgitta Helmin,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Erik Lindholm,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tina Färnskog,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Agneta Gidlöf,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ravin Akrawi,

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-

BoRevision AB
Theodor Lönnman

Förtroendevald revisor
Annika Domberg