
Bostadsrättsföreningen
Norra Blåbärsdalen
Org nr 716447-8450

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15

Styrelsen för Brf Norra Blåbärsdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till 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).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Flyttblocket 1, Grottan 1, Isräfflan 1, Jättegrytan 1, Kullerstenen 1, Ravinen 1, Rundhällen 1, Stenkumlet 1 och Svallgruset 1 i Trollhättans kommun med därpå uppförda byggnader med 94st bostadslägenheter. Fastigheterna är uppförda under 1992-1993 genom totalentreprenad av Skanska Väst AB. Totalt produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 91 540 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

9 st	1,5 rum och kök	57,1 kvm bostadsyta
9 st	1,5 rum och kök	68,6 kvm bostadsyta
10 st	2 rum och kök	63 kvm bostadsyta
10 st	2 rum och kök	75,1 kvm bostadsyta
14 st	3 rum och kök	72,2 kvm bostadsyta
14 st	3 rum och kök	83,2 kvm bostadsyta
28 st	4 rum och kök	104,4 kvm bostadsyta

Total tomtarea uppgår till: 26 542 m²

Total bostadsarea uppgår till: 7 611 m²

Årets taxeringsvärde: 87 631 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 94 453 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2025-01-01 med 3%. Utgående årsavgifter (kallhyra) uppgår vid verksamhetsårets slut till 887 kr/m². Styrelsen har efter att ha antagit budgeten för 2026 beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad under 2026.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 158 tkr och planerat underhåll för 427 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 427 tkr disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Gällande underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 49 723 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 4 973 tkr (653kr/m²).

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 820 tkr (239 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2026 uppgår till 1 820 tkr (239kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningens underhållsfond har en hög fondbehållning sedan tidigare varför avsättningen är satt till en lägre nivå.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	4 947 085
Årets avsättning	1 820 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-427 097
Utgående behållning	6 339 988

Tidigare utfört underhåll	År
Dörrbyte	2015
Ny armaturer	2016
Tvättning och målning av fasad	2017
Snickeri (fasad), värmepannor	2022
Målning av fasad	2023 och 2024

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Besiktning av målningsarbete	53
Byte av värmepumpar	374

Större planerade underhåll	År	Kommentar
Utbyte av värmepannor	2026-2029	
Snickeri	löpande	Mest utsatta träpartierna
Rensning ventilationskanalser	2028	

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder i sin helhet skall täckas av underhållsfonden.

Förvaltning/organisationsanslutning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Sappa	Kabel - TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
RevisorsCentrum i Skövde AB	Ekonomisk förvaltning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Malin Gradéus	Ordförande	Stämman	2026
Stefan Boberg	Sekreterare	Stämman	2026
Mattias Olsson	Ledamot	Stämman	2026
Frank Adolfsson	Ledamot	Stämman	2026
Dennis Odle	Ledamot	Stämman	2026
Ordinarie revisor			
Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2026
Huvudansvarig revisor: Petra Weiler			
Robert Aronsson	Förtroendevald revisor	Stämman	2026

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret en vinst på 998 tkr (f.år förlust 1 580 tkr). Underhållskostnaderna disponeras ur underhållsfonden för att resultaten över tid ska vara mer jämförbara. Med beaktande av avsättning och ianspråktagande av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, uppgår årets resultat till -397 tkr (-118 tkr). Den enskilt största orsaken till det försämrade resultatet är kraftigt ökade räntekostnader i samband med omläggning av lån.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-27. Styrelsen har hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Nya stadgar har antagits under 2024 och dessa är registrerade hos Bolagsverket 2024-08-27.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 128 personer.

Överlåtelse

Under året har 6 st överlåtelse skett (f. år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen kan konstatera en fortsatt efterfrågan och en stabil prisnivå på sina bostadsrätter.

Framtida utveckling

Styrelsens mål är att göra Brf Norra Blåbärsdalen till ett attraktivt och tryggt boende i Trollhättan genom en god balanserad ekonomi och effektiv förvaltning med effektiva rutiner.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	6 765	6 570	6 255	6 015	5 998
Rörelseresultat	2 977	23	-928	2 277	3 024
Resultat efter finansiella poster	998	-1 580	-1 907	1 310	2 102
Balansomslutning	74 436	74 142	76 731	80 343	80 606
Soliditet	18%	17%	18%	20%	18%
Likviditet inklusive lån som ska omförhandlas	29%	16%	22%	34%	30%
Likviditet exklusive lån som ska omförhandlas	179%	117%	112%	179%	158%
Årsavgift per kr/m ² upplåten med bostadsrätt	887	861	820%	-	-
Underhållsfond tkr	6 340	4 947	6 410	8 462	7 258
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,8%	99,7%	100%	-	-
Räntekänslighet	8,8%	9,2%	9,8%	-	-
Sparande kr/m ²	366	403	461	-	-
Skuldsättning kr/m ² upplåten med bostadsrätt	7 787	7 892	7 997	-	-
Skuldsättning kr/m ²	7 787	7 892	7 997	8 234	8 470
Energikostnad kr/m ²	76	59	57	-	-

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 047 822	4 947 085	5 067 078	-1 580 333
Disposition enligt stämmobelsut			-1 580 333	1 580 333
Avsättning till underhållsfond		1 820 000	-1 820 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-427 097	427 097	
Årets resultat				997 707
Vid årets slut	4 047 822	6 339 988	2 093 842	997 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 486 745
Årets resultat före fondförändring	997 707
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 820 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	427 097
Summa överskott	<u>3 091 549</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	<u>3 091 549</u>
	3 091 549

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 749 496	6 552 984
Övriga rörelseintäkter	3	15 562	16 815
Summa rörelseintäkter		6 765 058	6 569 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 091 417	-4 885 566
Fastighetsadministration	5	-203 103	-167 909
Personalkostnader	6	-130 450	-129 699
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-1 363 379	-1 363 379
Summa rörelsekostnader		-3 788 349	-6 546 553
Rörelseresultat		2 976 709	23 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	8	35 809	83 480
Räntekostnader och liknande poster	9	-2 014 811	-1 687 059
Summa finansiella poster		-1 979 002	-1 603 579
Resultat efter finansiella poster		997 707	-1 580 333
Årets resultat		997 707	-1 580 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	63 194 282	64 369 286
Inventarier, verktyg och installationer	11	722 104	910 479
Summa materiella anläggningstillgångar		63 916 386	65 279 765
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	6 059 567	6 059 567
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 059 567	6 059 567
Summa anläggningstillgångar		69 975 953	71 339 332
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	4 461	4 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 642	67 099
Summa kortfristiga fordringar		116 103	71 558
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	–
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	–
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	3 344 384	2 731 095
Summa kassa och bank		3 344 384	2 731 095
Summa omsättningstillgångar		4 460 487	2 802 653
SUMMA TILLGÅNGAR		74 436 440	74 141 985

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 047 822	4 047 822
Fond för yttre underhåll		6 339 988	4 947 085
Summa bundet eget kapital		10 387 810	8 994 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 093 842	5 067 078
Årets resultat		997 707	-1 580 333
Summa fritt eget kapital		3 091 549	3 486 745
Summa eget kapital		13 479 359	12 481 652
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	45 383 171	43 807 882
Summa långfristiga skulder		45 383 171	43 807 882
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	13 882 132	16 257 421
Leverantörsskulder		102 129	53 169
Skatteskulder		721 584	722 600
Övriga kortfristiga skulder	17	117 780	118 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	750 285	700 775
Summa kortfristiga skulder		15 573 910	17 852 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 436 440	74 141 985

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	997 707	-1 580 333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 363 379	1 363 379
	<u>2 361 086</u>	<u>-216 954</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>2 361 086</u>	<u>-216 954</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-44 545	-3 767
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	96 748	-208 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>2 413 289</u>	<u>-429 088</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering/lösen lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-800 000</u>	<u>-800 000</u>
Årets kassaflöde	1 613 289	-1 229 088
Likvida medel vid årets början	2 731 095	3 960 183
Likvida medel vid årets slut	<u>4 344 384</u>	<u>2 731 095</u>
Likvida medel inkluderar kortfristiga placeringar.		

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntetäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6% procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 35 338 273 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 724 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 10 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2025
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar		%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	1,45	80	2073
Fiberinstallation	Linjär	10	10	2029
Inventarier	Linjär	20	5	2012

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

	2025-01-01	2024-01-01
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 749 496	6 552 984
	<u>6 749 496</u>	<u>6 552 984</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
Överlåtelseavgifter	6 000	8 000
Övriga ersättningar	9 562	8 815
	<u>15 562</u>	<u>16 815</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 4 Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
<i>Reparationer</i>		
VVS	-12 014	–
Kabel-TV	–	-12 100
Värme/Ventilation	-117 011	-192 647
Byggnad	-13 847	-29 229
Gemensamhetsutrymmen	-1 597	-11 331
El	–	-479
Mark	-14 008	–
	<u>-158 477</u>	<u>-245 786</u>
<i>Underhåll</i>		
Värme/Ventilation	-373 972	-249 000
Målning fasad	-53 125	-3 033 722
	<u>-427 097</u>	<u>-3 282 722</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-363 894	-357 690
Försäkringspremier	-106 061	-99 306
Kabel-TV	-131 084	-131 083
Fastighetsskötsel	-16 661	-19 971
Vatten	-564 001	-434 739
El	-10 975	-12 353
Sophantering och återvinning	-163 382	-151 531
Rengöring sopkärl	-87 625	-122 125
Fiber	-62 160	-28 260
	<u>-1 505 843</u>	<u>-1 357 058</u>
Summa driftskostnader	-2 091 417	-4 885 566

	2025-01-01	2024-01-01
Not 5 Fastighetsadministration	2025-12-31	2024-12-31
Administration	-115 776	-107 499
Arvode, yrkesrevisorer	-19 319	-20 755
Konsultarvoden	-9 600	-11 406
Möteskostnader	-3 590	-3 920
Förbrukningsmaterial	-2 110	–
Kontorsmaterial	-2 459	-6 750
Programvaror och porto	-880	-1 627
Kostnader hemsida	-25 851	-1 472
Medlems- och föreningsavgifter	-7 660	-7 660
Övriga externa kostnader	-15 858	-6 820
	<u>-203 103</u>	<u>-167 909</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 6 Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-106 121	-104 040
Summa	<u>-106 121</u>	<u>-104 040</u>
Sociala kostnader	-24 329	-25 659
	<u>-130 450</u>	<u>-129 699</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillg.	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader	-1 175 004	-1 175 004
Maskiner och inventarier	-188 375	-188 375
	<u>-1 363 379</u>	<u>-1 363 379</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter, bank	35 808	83 478
Ränteintäkter, skattekonto	1	2
	<u>35 809</u>	<u>83 480</u>

	2025-01-01	2024-01-01
Not 9 Räntekostnader och liknande poster	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-1 995 188	-1 659 325
Räntekostnader, leverantörsskulder	–	-6 937
Övriga finansiella kostnader	-4 479	-3 920
Räntekostnader, skattekonto	-15 144	-16 877
	<u>-2 014 811</u>	<u>-1 687 059</u>

Not 10 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	81 177 535	81 177 535
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>81 177 535</u>	<u>81 177 535</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 604 024	-22 429 020
Årets avskrivningar enligt plan	-1 175 004	-1 175 004
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-24 779 028</u>	<u>-23 604 024</u>
Planenligt restvärde byggnader	56 398 507	57 573 511
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 795 775	2 795 775
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>2 795 775</u>	<u>2 795 775</u>
<i>Uppskrivning mark</i>		
Ingående uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
<i>Utgående uppskrivning mark</i>	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Planenligt restvärde mark	6 795 775	6 795 775
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	<u>63 194 282</u>	<u>64 369 286</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	68 860 000	72 073 000
Mark	18 771 000	22 380 000
Totalt taxeringsvärde	<u>87 631 000</u>	<u>94 453 000</u>
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 892 266	1 892 266
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>1 892 266</u>	<u>1 892 266</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-981 787	-793 412
Årets avskrivningar enligt plan	-188 375	-188 375
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-1 170 162</u>	<u>-981 787</u>
Planenligt restvärde inventarier och verktyg	<u>722 104</u>	<u>910 479</u>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 059 567	6 059 567
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>6 059 567</i>	<i>6 059 567</i>
Bokfört värde långfristiga värdepappersinnehav	6 059 567	6 059 567
<i>Specifikation långfristiga värdepapper</i>		
Nordea Stratega 15	3 039 728	3 039 728
Nordea Stratega 30	3 019 839	3 019 839
	<u>6 059 567</u>	<u>6 059 567</u>
Marknadsvärde på balansdagen	8 596 069	8 360 047
Not 13 Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	121	119
Övriga hyresfordringar	4 340	4 340
	<u>4 461</u>	<u>4 459</u>
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 867	34 328
Förutbetalda kabel-TV	33 067	32 771
Förutbetald medlemsavgift	6 900	–
Upplupna ränteintäkter	35 808	–
	<u>111 642</u>	<u>67 099</u>
Not 15 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Affärskonto Nordea	1 334 336	721 047
SBAB	2 010 048	2 010 048
	<u>3 344 384</u>	<u>2 731 095</u>

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	59 265 303	60 065 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 082 132	-15 457 421
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>45 383 171</u>	<u>43 807 882</u>

Kreditgivare	Ränta	Bundet	Ingående låneskuld	Årets amortering	Utgående låneskuld
SBAB	3,73%	2027-11-17	14 880 000	-200 000	14 680 000
SBAB	3,32%	2029-05-11	15 657 421	-200 000	15 457 421
SBAB	3,82%	2028-05-11	16 045 750	-200 000	15 845 750
SBAB	3,30%	2026-04-16	13 482 132	-200 000	13 282 132
			<u>60 065 303</u>	<u>-800 000</u>	<u>59 265 303</u>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000kr. Vidare ska föreningen omförhandla ett lån på 13 082 132 kr, varför den delen kan betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 55 265 303 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen, enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder enligt RevU 18. Därför redovisas SBABs lån om 13 282 132 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	61 614	61 614
Skuld för sociala avgifter och skatter	56 166	56 872
	<u>117 780</u>	<u>118 486</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	118 682	120 404
Upplupna kostnader el	1 000	1 053
Upplupna kostnader vatten	49 513	38 052
Upplupna kostnader för fiber	5 170	2 350
Upplupna kostnader renhållning	14 560	12 818
Upplupna kostnader administration	2 126	–
Upplupna kostnader för revision och bokslut	26 000	26 000
Upplupen kostnad Reparation värme/ventilation	10 538	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>522 696</u>	<u>500 098</u>
	<u>750 285</u>	<u>700 775</u>

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	82 162 000	82 162 000
------------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Årsredovisningen beslutades den 16 april 2026

Trollhättan den dag som framgår av vår digitala signering

Malin Gradéus

Stefan Boberg

Mattias Olsson

Ordförande

Dennis Odle

Frank Adolfsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår digitala signering
Revisorscentrum i Skövde AB

Petra Weiler

Robert Aronsson

Auktoriserad revisor

Förtroendevald revisor

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."

MATTIAS OLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: ab386bd630b29c[...]5f43362ed7bc7

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-07 07:10:36 UTC



STEFAN BOBERG

Styrelseledamot

Serienummer: c7952966a99847[...]b92780bda6f2c

IP: 91.129.xxx.xxx

2026-05-07 09:08:38 UTC



Malin Christina Gradéus

Styrelseledamot

Serienummer: b6996305871d6b[...]63756cb5ef2cf

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-07 14:24:55 UTC



Dennis Rikard Odle

Styrelseledamot

Serienummer: 9defadc4804130[...]c28c74a1b5298

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-07 14:31:33 UTC



FRANK ADOLFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 3f3537f50d16ed[...]e566e429ed00f

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-08 12:51:10 UTC



JAN OVE ROBERT ARONSSON

Revisor

Serienummer: 35a780b28cabe2[...]8e396c2e04a32

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-05-11 07:25:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: 60B71-W063P-M42JN-AE9VP-75IVL-P95UJ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.

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."

Inger Petra Christina Weiler

Revisor

Serienummer: dabb4e8a5c03c1[...]48afb2c17250d

IP: 37.123.xxx.xxx

2026-05-11 15:34:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.