

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Björken u p a

798800-0068

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björken u p a, 798800-0068, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger Björken 1, Björkgatan 2A-C i Älvsbyns Kommun. Fastigheten består av två hus med totalt 12 lägenheter i varierande storlekar. Till fastigheten finns även två carportar med plats för 12 bilar.

Föreningen har en underhållsplan som löper på 10 år.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	559 425	552 609	507 777	466 309
Resultat efter finansiella poster	124 116	123 328	98 344	46 715
Soliditet %	60,8	53,1	46	40
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	600	589	549	509
Skuldsättning per m ²	484	540	596	652
Sparande per m ²	182	169	125	75
Energikostnad per m ²	277	283	286	273
Räntekänslighet %	1	1	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 696	529 726	123 328
Balanseras i ny räkning		123 329	-123 328
Årets resultat			124 116
Belopp vid årets utgång	25 696	653 055	124 116

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	653 055
Årets resultat	124 116
Summa	777 171
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	777 171
Summa	777 171

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		559 425	552 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		559 425	552 609
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-389 755	-374 635
Personalkostnader		-6 612	-6 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 786	-22 786
Summa rörelsekostnader		-419 153	-404 033
Rörelseresultat		140 272	148 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248	1 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 404	-26 535
Summa finansiella poster		-16 156	-25 248
Resultat efter finansiella poster		124 116	123 328
Resultat före skatt		124 116	123 328
Årets resultat		124 116	123 328

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	2	916 029	933 764
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 412	44 463
Summa materiella anläggningstillgångar		955 441	978 227
Summa anläggningstillgångar		955 441	978 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 249	8 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 895	28 209
Summa kortfristiga fordringar		37 144	36 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		327 280	262 415
Summa kassa och bank		327 280	262 415
Summa omsättningstillgångar		364 424	298 866
SUMMA TILLGÅNGAR		1 319 865	1 277 093

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 696	25 696
Summa bundet eget kapital		25 696	25 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		653 055	529 726
Årets resultat		124 116	123 328
Summa fritt eget kapital		777 171	653 054
Summa eget kapital		802 867	678 750
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	418 780	467 108
Övriga skulder		-64 984	-48 328
Summa långfristiga skulder		353 796	418 780
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 984	48 328
Leverantörsskulder		31 950	44 861
Skatteskulder		8 337	8 337
Övriga skulder		1 195	35 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 736	42 831
Summa kortfristiga skulder		163 202	179 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 319 865	1 277 093

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	140 272	123 328
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	22 786	22 786
Erhållen ränta	1 248	
Erlagd ränta	-17 404	
Betald inkomstskatt		-8 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 902	137 777
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-693	-2 545
Ökning/minskning leverantörsskulder	-12 911	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-34 011	-17 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 287	117 604
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-26 206	-16 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 206	-16 656
Årets kassaflöde	73 081	100 948
Likvida medel vid årets början	262 415	161 467
Likvida medel vid årets slut	335 496	262 415

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	7-10

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 064	1 162 064
Utgående anskaffningsvärden	1 162 064	1 162 064
Ingående avskrivningar	-228 300	-210 565
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-17 735	-17 735
Utgående avskrivningar	-246 035	-228 300
Redovisat värde	916 029	933 764

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark som ej skrivs av till ett belopp av 275 290 kr

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 165	60 165
Utgående anskaffningsvärden	60 165	60 165
Ingående avskrivningar	-15 702	-10 651
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 051	-5 051
Utgående avskrivningar	-20 753	-15 702
Redovisat värde	39 412	44 463

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	337 140	345 468

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-01

Datum framgår av den digitala underskriften.

Älvsbyn

Lars-Erik Granberg
Styrelseordförande

Anders Isaksson
Styrelseledamot

Roger Karlsson
Styrelseledamot

Anna-Karin Persson
Styrelseledamot

Kerstin Vikström
Styrelseledamot

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

KERSTIN MARIA VIKSTRÖM

123714e4-33b8-40ee-9c1f-b481db255fcd - 2026-03-01 18:55:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a98b153c-cc9a-4842-bdea-cad2ba022771 - SE

Jan Anders Isaksson

ef54cb53-7bfc-4d95-8403-a3a840965d17 - 2026-03-01 18:58:30 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 5c66c9a4-81f4-4fa5-873b-d3b3a6557105 - SE

ANNA-KARIN PERSSON

d5fd12c0-98f3-439b-a08a-769f30cf46c7 - 2026-03-01 23:06:06 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c2c7a6f5-0b84-46c9-839d-a0e82f79b4aa - SE

Karin Maria Karlsson

b37b3ff6-56f8-4c21-9885-5a0b7b1b65eb - 2026-03-02 08:42:53 UTC +02:00
BankID / Freja eID - bc267e09-7f97-40f2-8368-130614c2cf26 - SE

Hans Lars-Erik Granberg

cbf27737-81e1-4fe4-8f69-ae1c412ef46 - 2026-03-02 19:10:49 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a6e519ba-8ed1-411d-8228-c3328ab369bf - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende