

Årsredovisning

Brf Tor

716447-6694

Styrelsen för Brf Tor får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

med

Styrelsen för BRF Tor i Svenljunga, med säte i Svenljunga Kommun org. nr 716447-6694 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade i juni 1991 Torstorp 1:279 i Svenljunga kommun. Föreningens stadgar registrerades senast 1988-04-22.

Föreningens fastigheter består av totalt 27 lägenheter i form av småhus.

Lägenhetsfördelning:

22 st à 96 kvm

2 st à 95 kvm

2 st à 83 kvm

1 st à 82 kvm

Den totala boytan är 2 550 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till förenings fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av det ursprungliga byggnadsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheterna.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har efter föreningsstämman 2025-05-12 och följande konstituering haft följande sammansättning:

Ingemar Karlsson, ordförande

Kornelia Walther, vice ordförande

Annika Hellman, sekreterare

Leif Bengtsson, ledamot

Kjell Holmberg, suppleant

Revisorer:

Åke Gustavsson

Jonathan Norén

Valberedning

Thomas Larsson och Dan Zarelius

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har haft 6 protokollkända sammanträden 2025

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar

Arvodet till styrelsen har under året uppgått till 33 910 kr inkl arbetsgivaravgifter.

För styrelsens arbete finns en skadeståndsgaranti tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen höjde månadsavgifter under 2025 med 150 kr per lägenhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 556 496	1 507 896	1 507 896	1 507 896
Resultat efter finansiella poster	745 916	137 012	623 277	640 758
Soliditet %	83	75	68	59
Sparande (kr) per kvadratmeter	427	409	379	386
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	565	910	1 275	1 737
Räntekänslighet %	0,92	1,5	2	2,9
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	45	45	42	41
Driftskostnad (kr) per kvadratmeter	106	361	156	148
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	610	591	591	591

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 714 123	334 556	4 363 031	137 012
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			137 012	-137 012
Förändring av Yttre Fond		83 639	-83 638	
Årets resultat				745 916
Belopp vid årets utgång	2 714 123	418 195	4 416 404	745 916

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	4 416 404
Årets resultat	745 916
<i>Summa</i>	<i>5 162 320</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till Yttre Fond	83 639
Balanseras i ny räkning	5 078 681
<i>Summa</i>	<i>5 162 320</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		1 556 496	1 507 896
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 556 496	1 507 896
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-386 200	-963 742
Personalkostnader	3	-53 796	-39 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-343 330	-343 330
Summa rörelsekostnader		-783 326	-1 346 753
Rörelseresultat		773 170	161 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 232	24 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 486	-48 970
Summa finansiella poster		-27 254	-24 131
Resultat efter finansiella poster		745 916	137 012
Resultat före skatt		745 916	137 012
Årets resultat		745 916	137 012

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	8 775 896	9 089 226
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 500	37 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 783 396</i>	<i>9 126 726</i>

Summa anläggningstillgångar

8 783 396

9 126 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		107	189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 491	45 061
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49 598</i>	<i>45 250</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 050 034	866 008
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 050 034</i>	<i>866 008</i>

Summa omsättningstillgångar

1 099 632

911 258

SUMMA TILLGÅNGAR

9 883 028

10 037 984

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 714 123	2 714 123
Fond för yttre underhåll		418 195	334 556
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 132 318</i>	<i>3 048 679</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 416 404	4 363 031
Årets resultat		745 916	137 012
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 162 320</i>	<i>4 500 043</i>

Summa eget kapital

8 294 638 **7 548 722**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 161 500	2 041 500
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

1 161 500 **2 041 500**

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfr skuld		280 000	280 000
Leverantörsskulder		8 944	5 878
Skatteskulder		1 456	1 456
Övriga skulder		1 488	1 488
Upplupna kostnader och forutbetalda intäkter	8	135 002	158 940

Summa kortfristiga skulder

426 890 **447 762**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 **9 883 028** **10 037 984**

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	773 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	343 330
Erhållen ränta	6 232
Erlagd ränta	-33 486
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 089 246</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 348
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-20 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 064 026**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-880 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-880 000**

Årets kassaflöde **184 026**

Likvida medel vid årets början	866 008
Likvida medel vid årets slut	1 050 034

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Driftskostnader och övriga externa kostnader	2025	2024
	Reparation	3 389	578 079
	El, fjärrvärme	115 018	113 902
	Renhållning, städning	12 047	18 366
	Fastighetsförsäkring	52 404	52 607
	Fastighetsavgift	115 680	115 680
	Övriga driftskostnader	40 700	41 770
	Administrationskostnader	3 631	714
	Revisionsarvode	3 000	3 000
	Arvoden för ekonomiska förvaltning	32 500	32 500
	Övriga externa kostnader	7 831	7 124
	Summa	386 200	963 742

Summa driftskostnader: 2025 339 238 kr 2024 920 404kr

Övriga externa kostnader: 2025 46 962 kr 2024 43 338 kr

Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har under året betalat arvode inkl social avgifter till styrelsens ledamöter samt till 2 person som har utfört diverse arbete.

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 588 657	28 588 657
	Utgående anskaffningsvärden	28 588 657	28 588 657
	Ingående avskrivningar	-6 937 567	-6 632 806
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-304 761	-304 761
	Utgående avskrivningar	-7 242 328	-6 937 567
	Ingående nedskrivningar	-12 641 704	-12 641 704
	Utgående nedskrivningar	-12 641 704	-12 641 704
	Redovisat värde	8 704 625	9 009 386

Taxeringsvärde 2025: Byggnad 11 086 000, mark 4 338 000.

Not 5	Markanläggning	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	223 908	223 908
	Utgående anskaffningsvärden	223 908	223 908
	Ingående avskrivningar	-144 068	-135 499
	<i>Forändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 569	-8 569
	Utgående avskrivningar	-152 637	-144 068
	Redovisat värde	71 271	79 840

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	359 313	359 313
	Utgående anskaffningsvärden	359 313	359 313
	Ingående avskrivningar	-321 813	-291 813
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
	Utgående avskrivningar	-351 813	-321 813
	Redovisat värde	7 500	37 500

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31		
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	641 500		
	Långgivare	Belopp	Akt.ränta	Bunden t o m	Kort skuld
	Stadshypotek	470 000	2,75 %	Rörlig	140 000
	Stadshypotek	700 000	2,6 %	Rörlig	0
	Stadshypotek	271 500	1,55 %	2026-03-01	140 000
	SUMMA	1 441 500		AMORTERING UNDER ÅRET	880 000

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna räntor	1 427	2 150
	Förskottsbetalda månadsavgift	85 908	105 308
	Upplupnad revisionsarvoden	3 000	3 000
	Upplupnen ekonomisk förvaltn	35 000	35 000
	El	723	681
	Fjärrvärme	8 944	8 944
	Utfört arbete inkl soc	0	3 857
	Summa	135 002	158 940

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	27 740 000	27 740 000
	Summa ställda säkerheter	27 740 000	27 740 000
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga


UNDERSKRIFTER

Svenljunga 2026-03-24


Ingemar Karlsson


Kornelia Walther


Annika Hellman


Leif Bengtsson

Kjell Holmberg



Min revisionsberättelse har lämnats

2026-04-07


Åke Gustavsson

Av föreningen utsedda revisorer


Jonathan Norén