



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Smörblomman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 58:6	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2021 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 228 kvm. Byggnadernas totala yta är 2 248 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Christer Karlsson	Ordförande
Jan Erik Niklasson	Styrelseledamot
Victor Sjöström	Styrelseledamot

### Valberedning

Lena Fergman  
Ulrika Lind

### Firmateckning

firman tecknas av styrelsen firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Nils Johannes Vidén Revisor  
Linnea Rosdahl Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-16. Stadgeförändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC  
Teknisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ekonomi har varit stabil under året och inga ytterligare avgiftsökningar planeras 2026. Vi har flyttat en del av kassan till räntekonto.

Styrelsen har beslutat att fr.o.m. 1 januari 2026 ändra redovisningsprinciper till Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

### Förändringar i avtal

Vi byter ekonomisk förvaltare från SBC till NABO i januari 2026

### Övriga uppgifter

Flera förbättringsarbeten har under förlikningsavtal med Egnahemsbolaget genomförts gällande våra yttre ytor, dörrar, fjärrvärme samt ventilation under året och vi har installerat 8 st elbilsaddare. Vi har även investerat i vår pergola med en grill samt en lekstuga. Fyra överlåtelser har skett under 2025 och vi har genomfört en stadgeförändring vilken medger att vi kan hålla stämma digitalt om så krävs.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 484 726	2 274 961	1 819 755	1 389 917
Resultat efter fin. poster	-19 671	-683 926	-586 211	-538 916
Soliditet (%)	81	80	81	80
Yttre fond	786 100	550 300	314 500	78 700
Taxeringsvärde	73 800 000	78 600 000	78 600 000	78 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 043	957	766	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,7	93,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 127	12 245	12 359	12 374
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 020	12 136	12 249	12 374
Sparande / kvm totalyta, kr	495	199	243	180
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	6	8	1
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	69	86	67	52
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	50	52	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	127	141	128	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	3,68	2,33	-
Räntekänslighet (%)	11,62	12,79	16,14	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde. Kostnaderna för avskrivningar och räntekostnader bidrog till det negativa resultatet

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	104 250 000	-	-	104 250 000
Upplåtelseavgifter	11 800 000	-	-	11 800 000
Fond, yttre underhåll	550 300	-	235 800	786 100
Balanserat resultat	-1 665 219	-683 926	-235 800	-2 584 945
Årets resultat	-683 926	683 926	-19 671	-19 671
<b>Eget kapital</b>	<b>114 251 155</b>	<b>0</b>	<b>-19 671</b>	<b>114 231 483</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 349 145
Årets resultat	-19 671
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 800
<b>Totalt</b>	<b>-2 604 617</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 604 617</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 484 726	2 274 961
Övriga rörelseintäkter	3	4 800	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 489 526</b>	<b>2 274 961</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-709 980	-579 569
Övriga externa kostnader	8	-92 679	-252 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 132 368	-1 132 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 935 027</b>	<b>-1 964 040</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>554 499</b>	<b>310 920</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 200	15 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-587 370	-1 009 869
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-574 170</b>	<b>-994 846</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-19 671</b>	<b>-683 926</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-19 671</b>	<b>-683 926</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	139 636 173	140 768 541
Maskiner och inventarier	11	77 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 713 673</b>	<b>140 768 541</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>139 713 673</b>	<b>140 768 541</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 271	6 599
Övriga fordringar	12	1 040 716	1 227 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 185	26 483
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 100 172</b>	<b>1 260 232</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		795 995	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>795 995</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 896 167</b>	<b>1 260 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 609 840</b>	<b>142 028 773</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		116 050 000	116 050 000
Fond för yttre underhåll		786 100	550 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 836 100</b>	<b>116 600 300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 584 945	-1 665 219
Årets resultat		-19 671	-683 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 604 617</b>	<b>-2 349 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>114 231 483</b>	<b>114 251 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 896 992	8 967 231
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 896 992</b>	<b>8 967 231</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 122 898	18 315 141
Leverantörsskulder		44 473	196 829
Övriga kortfristiga skulder		9 565	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	304 429	298 417
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 481 365</b>	<b>18 810 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 609 840</b>	<b>142 028 773</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>554 499</b>	<b>310 920</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 132 368	1 132 368
	<b>1 686 867</b>	<b>1 443 288</b>
Erhållen ränta	5 715	15 022
Erlagd ränta	-573 486	-967 974
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 119 095</b>	<b>490 337</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 803	-85 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-150 663	257 386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 006 235</b>	<b>662 439</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-77 500</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-262 482	-252 618
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-262 482</b>	<b>-252 618</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>666 253</b>	<b>409 821</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 170 458</b>	<b>760 637</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 836 711</b>	<b>1 170 458</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Smörblomman är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningen kommer ändra redovisningsprinciper fr.o.m. 1 januari 2026 till Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 324 664	2 132 764
Hysesintäkter p-plats	146 226	133 064
Pantsättningsavgift	5 262	2 292
Överlåtelseavgift	5 843	4 179
Administrativ avgift	0	49
Andrahandsuthyrning	0	2 612
Vidarefakturerade kostnader	2 727	0
Öres- och kronutjämning	4	1
<b>Summa</b>	<b>2 484 726</b>	<b>2 274 961</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 800	0
<b>Summa</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	36 252	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 188	0
Besiktningar	2 483	0
Gårdkostnader	15 248	343
Gemensamma utrymmen	31 360	8 601
Snöröjning/sandning	44 146	35 868
Förbrukningsmaterial	2 042	1 322
<b>Summa</b>	<b>168 219</b>	<b>46 134</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	12 339	297
VVS	15 841	19 550
Elinstallationer	12 475	0
<b>Summa</b>	<b>40 655</b>	<b>19 847</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	13 136	12 497
Uppvärmning	154 251	193 836
Vatten	118 755	111 744
Sophämtning/renhållning	77 280	72 005
<b>Summa</b>	<b>363 422</b>	<b>390 082</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 752	45 160
Bredband	105 932	78 346
<b>Summa</b>	<b>137 684</b>	<b>123 506</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	1 476
Tele- och datakommunikation	0	149
Revisionsarvoden extern revisor	0	20 750
Styrelseomkostnader	10 378	18 080
Fritids och trivselkostnader	2 686	0
Föreningskostnader	4 108	7 850
Förvaltningsarvode enl avtal	50 963	129 860
Överlåtelsekostnad	8 232	5 445
Pantsättningskostnad	9 702	5 160
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 722
Administration	4 522	229
Konsultkostnader	0	56 382
Vidarefakturerade kostnader	244	0
<b>Summa</b>	<b>92 679</b>	<b>252 103</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	587 196	1 009 795
Dröjsmålsränta	174	74
<b>Summa</b>	<b>587 370</b>	<b>1 009 869</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	143 976 918	143 976 918
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>143 976 918</b>	<b>143 976 918</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 208 377	-2 076 009
Årets avskrivning	-1 132 368	-1 132 368
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 340 745</b>	<b>-3 208 377</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>139 636 173</b>	<b>140 768 541</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 740 000</i>	<i>30 740 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	18 600 000
<b>Summa</b>	<b>73 800 000</b>	<b>78 600 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	77 500	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>77 500</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>77 500</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga kortfristiga fordringar	0	56 692
Transaktionskonto	170 858	297 314
Borgo räntekonto	869 858	873 144
<b>Summa</b>	<b>1 040 716</b>	<b>1 227 150</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 778	0
Förutbet försäkr premier	15 874	0
Förutbet kabel-TV	11 354	0
Förutbet bredband	13 694	26 483
Upplupna ränteintäkter	7 485	0
<b>Summa</b>	<b>50 185</b>	<b>26 483</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2025-02-17	-	0	9 084 865
SBAB	2025-02-12	-	0	9 089 798
SBAB	2027-02-12	1,84 %	8 990 644	9 107 709
Nordea	2026-02-17	2,36 %	9 014 623	0
Nordea	2026-02-12	2,33 %	9 014 623	0
<b>Summa</b>			<b>27 019 890</b>	<b>27 282 372</b>
Varav kortfristig del			18 122 898	18 315 141

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 615 070 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	20 692	15 227
Uppl kostn el	653	1 451
Uppl kostnad Värme	5 442	19 990
Uppl kostn räntor	55 779	41 895
Uppl kostn vatten	10 003	9 270
Uppl kostnad Sophämtning	6 594	5 318
Förutbet hyror/avgifter	9 271	205 266
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	195 995	0
<b>Summa</b>	<b>304 429</b>	<b>298 417</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 097 000	28 097 000

## **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.