

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sandsoppen

769637-7063

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandsoppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 021	985	855	878
Resultat efter finansiella poster	88	-63	22	85
Soliditet (%)	64,9	64,8	64,6	64,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	667	665	574	568
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 487	11 547	11 606	11 680
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	53	112	286
Räntekänslighet (%)	17,0	17,0	20,0	21,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	78	72	80	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,0	95,0	95,0	91,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 105 000	225 640	-100 362	-62 851	30 167 427
Disposition av föregående års resultat:		85 800	-148 651	62 851	0
Årets resultat				77 489	77 489
Belopp vid årets utgång	30 105 000	311 440	-249 013	77 489	30 244 916

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-249 013
årets vinst	77 489
	-171 524
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	85 800
i ny räkning överföres	-257 324
	-171 524

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 021 288	984 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 021 288	984 656
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-203 146	-168 055
Övriga externa kostnader	4	-11 371	-10 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-331 809	-331 809
Summa rörelsekostnader		-546 326	-510 830
Rörelseresultat		474 962	473 826
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-387 234	-536 677
Summa finansiella poster		-387 234	-536 677
Resultat efter finansiella poster		87 728	-62 851
Resultat före skatt		87 728	-62 851
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 239	0
Årets resultat		77 489	-62 851

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	45 709 009	46 015 818
Inventarier, verktyg och installationer	8	161 712	186 712
Summa materiella anläggningstillgångar		45 870 721	46 202 530

Summa anläggningstillgångar

45 870 721

46 202 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 954	7 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 274	0
Summa kortfristiga fordringar		43 228	7 923

Kassa och bank

Kassa och bank		660 751	369 535
Summa kassa och bank		660 751	369 535
Summa omsättningstillgångar		703 979	377 458

SUMMA TILLGÅNGAR

46 574 700

46 579 988

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 105 000	30 105 000
Fond för yttre underhåll		311 440	225 640
Summa bundet eget kapital		30 416 440	30 330 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-249 013	-100 362
Årets resultat		77 489	-62 851
Summa fritt eget kapital		-171 524	-163 213
Summa eget kapital		30 244 916	30 167 427
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 075 350	16 158 750
Summa långfristiga skulder		16 075 350	16 158 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 400	83 400
Skatteskulder		5 755	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	165 279	170 411
Summa kortfristiga skulder		254 434	253 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 574 700	46 579 988

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		87 728	-62 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		331 809	331 809
Betald skatt		-4 515	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		415 022	268 958
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 274	500
Förändring av kortfristiga skulder		-5 132	-15 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten		374 616	253 599
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-83 400	-104 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-83 400	-104 250
Årets kassaflöde		291 216	149 349
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		369 535	220 187
Likvida medel vid årets slut		660 751	369 536

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	938 170	936 000
Inbetalda driftkostnader	83 118	48 655
	1 021 288	984 655

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
V/A och Avfall	120 585	101 572
Fastighetsskötsel	25 161	8 450
Trädgård/snöröjning	30 714	33 364
Fastighetsförsäkring	26 686	24 669
Övriga fastighetskostnader	0	0
	203 146	168 055

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	7 250	9 625
Bankkostnader	1 352	1 341
Övriga externa kostnader	2 769	0
	11 371	10 966

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivning byggnader	306 809	306 809
Avskrivningar på inventarier och verktyg	25 000	25 000
	331 809	331 809

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	387 022	536 677
	387 022	536 677

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 160 000	47 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 160 000	47 160 000
Ingående avskrivningar	-1 144 182	-837 373
Årets avskrivningar	-306 809	-306 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 991	-1 144 182
Utgående redovisat värde	45 709 009	46 015 818

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-63 288	-38 288
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 288	-63 288
Utgående redovisat värde	161 712	186 712

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 741 750	15 825 150
	15 741 750	15 825 150

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	64 738	77 970
Övriga upplupna kostnader	16 041	10 541
Förutbetalda intäkter	84 500	81 900
	165 279	170 411

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	16 680 000	16 680 000
	16 680 000	16 680 000

Årsredovisningen beslutades den 12 april 2026

Borås

Vedad Aganovic
Ordförande
2026-04-12

Jaroslav Pettersson
2026-04-12

Rebecca Van Leeuwen
2026-04-12

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sandsoppen

769637-7063

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sandsoppen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 12 april 2026

Vedad Aganovic