

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Tjerner**  
787500-1419

Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tjerner 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

#### *Föreningens ändamål*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### *Grundfakta om föreningen*

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-04 hos Bolagsverket.

### Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Petra Wessinger (Ordförande)

Lena Sallin Österlund

Helena Hammarström

Suppleant:

Gunhild Norin

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten uppgår till 592 kvm, varav 8 stycken lägenheter, 74 kvm var.

### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Contrado Hudiksvall AB.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 412         | 363         | 345         | 324         |
| Resultat efter finansiella poster                       | 26          | -9          | -63         | 8           |
| Soliditet (%)                                           | 16          | 14          | 15          | 17          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 692         | 613         | 583         | 547         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 2 694       | 2 762       | 2 829       | 2 897       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 694       | 2 762       | 2 829       | 2 897       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 143         | 85          | -7          | 107         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 4           | 5           | 5           | 5           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 308         | 397         | 429         | 317         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100         | 100         | 100         | 100         |

#### Upplysningar om resultatet

Årets resultat beror främst på:

- Minskade räntekostnader ( 61 272 kr 2025 mot 80 809 kr 2024)
- Ökade externa kostnader ( 55 350 kr 2025 mot 43 075 kr 2024)
- Ökade intäkter (412 385 kr 2025 mot 363 033 kr 2024)

#### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 8 744                        | 126 041                             | 159 511                        | -8 678                    | 285 618        |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -8 678                         | 8 678                     | 0              |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | 25 969                    | 25 969         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>8 744</b>                 | <b>126 041</b>                      | <b>150 833</b>                 | <b>25 969</b>             | <b>311 587</b> |

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                     | 150 834        |
| årets vinst                          | 25 969         |
|                                      | <b>176 803</b> |
| disponeras så att                    |                |
| reservering fond för yttre underhåll | 0              |
| i ny räkning överföres               | 176 803        |
|                                      | <b>176 803</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not<br/>1</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |                  |                                   |                                   |
| Avgifter från medlemmar                              | 2                | 412 385                           | 363 033                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |                  | <b>412 385</b>                    | <b>363 033</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                  |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                       | 3                | -211 065                          | -189 158                          |
| Övriga externa kostnader                             | 4                | -55 350                           | -43 075                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |                  | -58 808                           | -58 808                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |                  | <b>-325 223</b>                   | <b>-291 041</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |                  | <b>87 162</b>                     | <b>71 992</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                  |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |                  |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 5                | 79                                | 139                               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |                  | -61 272                           | -80 809                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |                  | <b>-61 193</b>                    | <b>-80 670</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |                  | <b>25 969</b>                     | <b>-8 678</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |                  | <b>25 969</b>                     | <b>-8 678</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                |                  | <b>25 969</b>                     | <b>-8 678</b>                     |

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

1 820 136

1 878 944

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 820 136**

**1 878 944**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 820 136**

**1 878 944**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 464

6 385

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 464**

**6 385**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

141 390

94 229

**Summa kassa och bank**

**141 390**

**94 229**

**Summa omsättningstillgångar**

**147 854**

**100 614**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 967 990**

**1 979 558**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                              | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 8 744             | 8 744             |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 126 041           | 126 041           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>134 785</b>    | <b>134 785</b>    |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 150 834           | 159 512           |
| Årets resultat                               |            | 25 969            | -8 678            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>176 803</b>    | <b>150 834</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>311 588</b>    | <b>285 619</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|                                              | 8, 9       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 555 012         | 1 595 012         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 555 012</b>  | <b>1 595 012</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|                                              | 9          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 40 000            | 40 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 14 890            | 8 427             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 46 500            | 50 500            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>101 390</b>    | <b>98 927</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 967 990</b>  | <b>1 979 558</b>  |

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |        |        |
|-----------------------------------------------------|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster                   | 25 969 | -8 678 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 58 808 | 58 808 |
| Betald skatt                                        | 2 870  | 189    |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

87 647                      50 319

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                          |        |        |
|------------------------------------------|--------|--------|
| Förändring av leverantörsskulder         | 6 463  | -3 892 |
| Förändring av kortfristiga skulder       | -4 000 | 16 130 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 90 110 | 62 557 |

### Finansieringsverksamheten

|                                           |         |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| Amortering av lån                         | -40 000 | -40 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -40 000 | -40 000 |

### Årets kassaflöde

50 110                      22 557

### Likvida medel vid årets början

|                                |         |        |
|--------------------------------|---------|--------|
| Likvida medel vid årets början | 94 229  | 71 672 |
| Likvida medel vid årets slut   | 144 339 | 94 229 |

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 409 586        | 363 033        |
|                      | <b>409 586</b> | <b>363 033</b> |

I föreningens årsavgifter ingår fiber, värme, källarförråd, vindsförråd.

### Not 3 Driftskostnader

|                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| El                       | 91 067         | 99 788         |
| Vatten och avlopp        | 31 850         | 35 173         |
| Underhåll                | 49 681         | 10 572         |
| Fastighetsskatt          | 13 040         | 13 040         |
| Fastighetsförsäkring     | 22 021         | 26 143         |
| Städning och renhållning | 3 406          | 4 442          |
|                          | <b>211 065</b> | <b>189 158</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                      | 2025          | 2024          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Redovisningstjänster | 31 573        | 34 900        |
| Bankkostnader        | 2 543         | 1 833         |
| Övriga kostnader     | 21 234        | 6 342         |
|                      | <b>55 350</b> | <b>43 075</b> |



**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|----------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader | 61 272        | 80 809        |
|                | <b>61 272</b> | <b>80 809</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 100 459         | 3 100 459         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 100 459</b>  | <b>3 100 459</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 221 515        | -1 162 707        |
| Årets avskrivningar                             | -58 808           | -58 808           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 280 323</b> | <b>-1 221 515</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 820 136</b>  | <b>1 878 944</b>  |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 490            | 30 490            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 490</b>     | <b>30 490</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -30 490           | -30 490           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-30 490</b>    | <b>-30 490</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|                                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år | 1 395 012         | 1 435 012         |
|                                      | <b>1 395 012</b>  | <b>1 435 012</b>  |

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Föreningens banklån om 1 595 012 kronor (föregående år 1 635 012 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 555 012        | 1 595 012        |
|                                    | <b>1 555 012</b> | <b>1 595 012</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 40 000           | 40 000           |
|                                    | <b>40 000</b>    | <b>40 000</b>    |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 806 000        | 1 806 000        |
|                      | <b>1 806 000</b> | <b>1 806 000</b> |

**Not 11 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Fredric Lindh  
Contrado AB

Årsredovisningen beslutades

Hudiksvall 260520

Petra Wessinger  
Ordförande

Helena Hammarström

Lena Sallin-Österlund

Lena Sallin Österlund

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Mathias Svärd

Mathias Svärd