

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna

773200-0117

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna 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

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

- Stödmur mot källartrappa, därtill löpande underhållsarbete

Investeringar

- Ledbelysning allmänna ytor källare. ny avfuktare till torkrum

Övrigt

- Villkorsändrat ett banklån.

Styrelsen

Ledamöter

Birger Olsson
Eva Kolthoff
Linda Roos
Patrik Ställhammar
Monika Jansson
Yvonne Karlsson

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Birger Olsson, med en av Eva Kolthoff och Patrik Ställhammar.

Revisor

Revisor har varit Lennart Lohse.

Ekonomisk förvaltare

Föreningens räkenskaper har skötts av P-G:s Redovisning AB.

Lön/Arvode

Ersättning till styrelse har under året uppgått till 40 140 kr. Ersättning till revisor har under året uppgått till 3500 kr.

Försäkringar

Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Privatbostadsföretag

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i ett till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Mark

Marken innehas med äganderätt.

Samfällighet

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	2 097	1 927	1 805
Resultat efter finansiella poster	238	199	210
Soliditet (%)	26,0	23,7	22,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	768	708	660
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 591	2 630	2 669
Sparande per kvm (kr/kvm)	255	186	187
Räntekänslighet (%)	3,4	3,7	4,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	228	208
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,5	92,6	92,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 100	556 801	1 039 615	198 449	1 842 965
Disposition av föregående års resultat:		56 577	198 449	-198 449	56 577
Avsättning Yttre fond			-56 577		-56 577
Årets resultat				238 101	238 101
Belopp vid årets utgång	48 100	613 378	1 181 487	238 101	2 081 066

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 181 487
årets vinst	238 101
	1 419 588

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	69 857
i ny räkning överföres	1 349 731
	1 419 588

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	2 096 599	1 927 265
Övriga rörelseintäkter		156 484	13 684
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 253 083	1 940 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 372 962	-1 207 882
Övriga externa kostnader		-105 001	-68 011
Personalkostnader	3	-52 414	-52 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 497	-274 340
Summa rörelsekostnader		-1 812 874	-1 602 365
Rörelseresultat		440 209	338 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		586	17 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 694	-156 878
Summa finansiella poster		-202 108	-139 651
Resultat efter finansiella poster		238 101	198 933
Resultat före skatt		238 101	198 933
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-484
Årets resultat		238 101	198 449

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 010 107	1 053 096
Inventarier, verktyg och installationer	5	128 980	148 929
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	6 861 223	7 080 782
Summa materiella anläggningstillgångar		8 000 310	8 282 807

Summa anläggningstillgångar **8 000 310** **8 282 807**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 797	85 736
Summa kortfristiga fordringar		27 797	87 169

Kassa och bank

Kassa och bank		1 401 687	991 350
Summa kassa och bank		1 401 687	991 350
Summa omsättningstillgångar		1 429 484	1 078 519

SUMMA TILLGÅNGAR **9 429 794** **9 361 326**

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 100	48 100
Förlagsinsatser		375 000	375 000
Fond för yttre underhåll		613 378	556 801
Summa bundet eget kapital		1 036 478	979 901
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 181 487	1 039 615
Årets resultat		238 101	198 449
Summa fritt eget kapital		1 419 588	1 238 064
Summa eget kapital		2 456 066	2 217 965
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 575 000	6 675 000
Summa långfristiga skulder		6 575 000	6 675 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		10 545	1 000
Leverantörsskulder		120 592	165 344
Skatteskulder		10 097	3 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 494	298 080
Summa kortfristiga skulder		398 728	468 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 429 794	9 361 326

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat	238 101	198 449
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	282 497	274 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	520 598	472 789
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 433	-1 433
Förändring av kortfristiga fordringar	57 939	-18 451
Förändring av leverantörsskulder	-44 752	34 498
Förändring av kortfristiga skulder	-24 881	52 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 337	540 054
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-139 843
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-139 843
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	410 337	300 211
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	991 350	691 139
Likvida medel vid årets slut	1 401 687	991 350

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	50 år
Förbättringsutgifter på fastighet	47 år
Balkonger	25 år
Plåtarbete skorstenar, takbryggor	8 år
Källarrum	23 år
Nya p-platser	5 år
Malus möbler	5 år
HSB uteplats	10 år
Takbehandling	30 år
Vattenläsering/målning räcken	15 år
Laddplatser	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-1 948 862	-1 797 433
Årsavgifter lokaler	-77 400	-74 004
Hyror övriga objekt	-437	-478
Hyror garage och parkeringsplatser	-69 900	-55 350
	-2 096 599	-1 927 265

Not 3 Arvoden

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Revisorarvode	3 500	2 900
Styrelsearvoden	40 140	40 315
Sociala kostnader och pensionskostnader	8 774	8 917
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 414	52 132

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 262 693	1 262 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 262 693	1 262 693
Ingående avskrivningar	-209 597	-166 608
Årets avskrivningar	-42 989	-42 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 586	-209 597
Utgående redovisat värde	1 010 107	1 053 096

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 668	29 825
Inköp		139 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 668	169 668
Ingående avskrivningar	-20 739	-8 947
Årets avskrivningar	-19 949	-11 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 688	-20 739
Utgående redovisat värde	128 980	148 929

Not 6 Förbättringsutgifter på fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 693 914	10 693 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 693 914	10 693 914
Ingående avskrivningar	-3 613 132	-3 393 573
Årets avskrivningar	-219 559	-219 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 832 691	-3 613 132
Utgående redovisat värde	6 861 223	7 080 782

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank 285.009.765-6	3,25	2028-02-25	2 430 000	40 000	2 390 000
Swedbank 285.009.770-6	4,45	2026-02-25	1 130 000	40 000	1 090 000
Swedbank 285.009.784-7	3,84	2027-02-25	1 750 000	0	1 750 000
Swedbank 285.262.766-6	1,11	2026-08-25	1 365 000	20 000	1 345 000
			6 675 000	100 000	6 575 000

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 646 700	9 146 700
	8 646 700	9 146 700

Årsredovisningen beslutades 2026 - -

Birger Olsson
Ordförande

Eva Kolthoff
Ledamot

Linda Roos
Ledamot

Patrik Ställhammar
Ledamot

Monika Jansson
Ledamot

Yvonne Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - -

Lennart Lohse
Revisor

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna

773200-0117

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.