

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Almträdet
716407-3848
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Almträdet 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Amortering på föreningens lån sker årligen.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen

Malgorzata Bogucka	ordförande
Tina Lindström	ledamot
Eligijus Lukosaitis	ledamot

Eva-Lena Törnstrand	suppleant
Hans Erlandsson	suppleant
Barbara Aranda	suppleant

Styrelsen har haft fyra sammanträden under året

Revisor

Marianne Larsson

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skivarp 22:204	1986	Skurups kommun
Fastigheten innehåller med äganderätt		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar

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

Uppvärmning sker via egen uppvärmning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 5 parhus.

Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 883 kvm, varav 883 kvm utgör lägenhetsyta.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032.

Underhållsplanen uppdateras löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

	<u>År</u>
Ny spolning av taken	2018
Spolning av rörledningssystem	2018-2019
Sanering av vegetation runt området	2018-2020
Utbyte av nätstaket till plank	2020
Uybyte av värmesystem	2019-2020
Utbyte av 3 fönster (5B)	2021
Filter & Energideklaration	2022
Utbyte av 2 fönster (5G)	2023
Rep o målning vindskivor	2023
Målning förrådsdörrar	2023
Kompletterande målning fönster	2023
Installation av fiber	2023
Byte/målning av vindskivor, träpanel och fönsterbleck	2025
Byte av luftvärmepump	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomi
El
Vatten
TV

Leverantör

Ludvig & Co AB
e-on
Skurups kommun
Sydantenn och Tele AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid året slut: 14 st

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	565	554	539	515
Resultat efter finansiella poster	91	115	-100	133
Soliditet (%)	65,8	61,8	54,3	53,8
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	619	604	575
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt (kr/m ²)	932	1 050	1 169	1 440
Sparande per m ² (kr/m ²)	191	210	302	0
Räntekänslighet (%)	1,5	1,7	1,9	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	99,0	99,0	0,0
Vattenkostnad/m ² totalyta	82	61	49	59
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	7	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsyta, även totalyta, är enligt fastighetstaxering, 883m².

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 420	4 370	354 540	1 046 670	114 669	1 634 669
Disposition av föregående års resultat:				114 669	-114 669	0
Reserv fond yttre underhåll enl ÅR 2023			100 000	-100 000		0
Ianspråktagande			-289 703	289 703		0
Årets resultat					90 850	90 850
Belopp vid årets utgång	114 420	4 370	164 837	1 351 042	90 850	1 725 519

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 351 042
årets vinst	90 850
	1 441 892

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-61 549
i ny räkning överföres	1 403 441
	1 441 892

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	565 188	554 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		565 188	554 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-233 425	-233 771
Övriga externa kostnader	4	-111 281	-69 474
Personalkostnader	5	-7 885	-6 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 563	-76 985
Summa rörelsekostnader		-430 154	-387 054
Rörelseresultat		135 034	167 131
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 251	-52 555
Summa finansiella poster		-44 184	-52 462
Resultat efter finansiella poster		90 850	114 669
Resultat före skatt		90 850	114 669
Årets resultat		90 850	114 669

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 691 083	1 720 810
Inventarier, verktyg och installationer	7	677 201	694 912
Summa materiella anläggningstillgångar		2 368 284	2 415 722
Summa anläggningstillgångar		2 368 284	2 415 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	4 349	5 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 029	23 740
Summa kortfristiga fordringar		22 378	28 846
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 000	198 645
Summa kassa och bank		231 000	198 645
Summa omsättningstillgångar		253 378	227 491
SUMMA TILLGÅNGAR		2 621 662	2 643 213

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 420

114 420

Reservfond

4 370

4 370

Fond för yttre underhåll

9

164 838

354 541

Summa bundet eget kapital

283 628

473 331

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 351 042

1 046 670

Årets resultat

90 850

114 669

Summa fritt eget kapital

1 441 892

1 161 339

Summa eget kapital

1 725 520

1 634 670

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

294 006

354 006

Summa långfristiga skulder

294 006

354 006

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

528 750

573 750

Leverantörsskulder

10 409

42 472

Skatteskulder

10 795

7 675

Övriga skulder

4 629

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

47 553

30 640

Summa kortfristiga skulder

602 136

654 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 621 662

2 643 213

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		90 850	114 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		77 563	76 985
Betald skatt		3 877	-7 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		172 290	184 076
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 711	-7 479
Förändring av leverantörsskulder		-32 063	4 944
Förändring av kortfristiga skulder		-23 459	300 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten		122 479	482 362
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-60 000	-573 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-573 750
Årets kassaflöde		62 479	-91 388
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		198 645	290 034
Likvida medel vid årets slut		261 124	198 646

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K2 (BFNAR 2016:10) kapitel 18 punkt 3, om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

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 balansomsättning.

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt (kr/m²)

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

Sparande per m² (kr/m²)

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	565 188	554 185
Överlåtelseavgift	0	2 641
Hyror garage	4 800	4 800
	569 988	561 626

I föreningens årsavgifter ingår vatten/avlopp, sophämtning, fiber och basutbud TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	32 595	24 998
Brandskydd	0	1 642
Fastighet förbättringar	4 477	15 732
VVS	0	4 659
El	6 090	6 316
Vatten och avlopp	72 766	54 089
Sophämtning	17 463	18 454
Kabel-TV	32 250	31 178
Fastighetsskatt	57 780	57 780
Försäkring	9 870	10 010
Övriga kostnader	134	8 914
	233 425	233 772

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Lokalhyra	400	400
Förvaltningsarvode	62 851	62 772
Administration	6 517	6 302
Juridiktjänster	41 513	0
	111 281	69 474

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Följande ersättningar har utgått		
Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	1 885	824
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 885	6 824

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 828 377	3 828 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 828 377	3 828 377
Ingående avskrivningar	-2 107 567	-2 077 840
Årets avskrivningar	-29 727	-29 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 137 294	-2 107 567
Utgående redovisat värde	1 691 083	1 720 810
Taxeringsvärden byggnader	5 304 000	5 304 000
Taxeringsvärden mark	2 400 000	2 400 000
	7 704 000	7 704 000

Not 7 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	945 149	945 149
Inköp	30 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	975 274	945 149
Ingående avskrivningar	-250 237	-202 979
Årets avskrivningar	-47 836	-47 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-298 073	-250 237
Utgående redovisat värde	677 201	694 912

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 349	5 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 029	23 740
	22 378	28 846

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	354 540	254 540
Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut 2024	-289 703	0
	164 837	354 540

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB -406	4,45	2027-05-28	354 006	414 006
SEB -897	5,92	2025-09-28	56 250	71 250
SEB -782	5,92	2025-09-28	412 500	442 500
			822 756	927 756
Kortfristig del av långfristig skuld			528 750	573 750

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna arvoden	6 000	6 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	1 885	824
Avgifter och hyror	34 049	23 817
Övriga upplupna kostnader	5 619	0
	47 553	30 641

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 326 000	6 326 000
	6 326 000	6 326 000

Årsredovisningen beslutades den 6 maj 2026

Skivarp

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malgorzata Bogucka
Ordförande

Kristina Lindström

Eligijus Lukosaitis

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marianne Larsson
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-05-28 13:39:46 UTC+00:00

Ordförande

MALGORZATA BOGUCKA



SE BankID - d13147bf-5367-451c-9277-87f70605d9b6

2026-05-29 05:36:35 UTC+00:00

Styrelseledamot

ELIGIJUS LUKOSAITIS



SE BankID - dc4752f2-7d32-4073-b069-7c0f62506083

2026-06-01 06:44:14 UTC+00:00

Styrelseledamot

KRISTINA LINDSTRÖM



SE BankID - 086da2bf-ceca-47dd-8e7b-17eb99d71af9

2026-06-01 09:06:27 UTC+00:00

Revisor

MARIANNE LARSSON



SE BankID - e9defb68-96af-43e2-bf64-1660aa8689aa