

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Punschgården Trosa

769618-9658

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Punschgården Trosa, 769618-9658, med säte i Trosa kommun får härmed avge årsredovisning för 2025. Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 juni 2008.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Punschhandlaren 1 i Trosa Kommun. Fastighetens adress är Västra Långgatan 24. Fastigheten förvärvades den 1 april 2009 för 10 200 000 kronor.

Föreningsstämma

Föreningsstämman kommer att hållas den 17 maj 2026.

Styrelsens sammansättning

Nils Åkerlund	Ordförande
Mats Olsson	Sekreterare
Michael Lönnqvist	Kassör
Eva Furuberget	Suppleant

Styrelsen har haft tre protokollförda möten under året samt en föreningsstämma som hölls den 25 maj 2025.

Firmatecknare har under året varit styrelsen och/eller två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Thomas Pettersson, Trosa (lekmannarevisor).

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kerstin Åkerlund och Eva Furuberget.

Fastigheten

Föreningens fastighet innefattar 8 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan är 639 kvm. Tomtens areal är 591 kvm. Fastigheten byggdes i början av 1800-talet samt 1990.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större renoveringar har skett under året. En energideklaration har upprättats. Avgifterna för vatten och avlopp från Trosa kommun har fortsatt att öka även detta år, däremot har föreningens räntekostnader minskat till följd av räntesänkningar.

Omsättning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal kr/kvm boyta</i>	2025	2024	2023	2022	<i>Belopp i kr 2021</i>
Årsavgift	837	837	716	623	582
Fastighetsavgift	22	20	20	19	18
Energikostnad	151	131	128	148	70
Försäkringspremier	34	32	31	27	27
Fastighetsskötsel	44	43	52	72	26
Räntekostnad	296	370	362	162	111
Balansomslutning	15 313	15 354	15 515	15 669	15 801
Skuldsättning	8 010	8 089	8 179	8 270	8 361
Sparande	231	18	72	131	197
Räntekänslighet, %	10	10	11	13	14
Soliditet, %	47	46	46	46	46

Förändringar i eget kapital (kr)

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 741 799	93 200	-1 278 060	-15 753
<i>Disposition enl föreningsstämman</i>				
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan			-26 400	
Balanseras i ny räkning			-15 753	15 753
Årets resultat				15 625
Vid årets slut	5 741 799	93 200	-1 320 213	15 625

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till följande:	
balanserat resultat	-1 320 213
årets resultat	15 625
Totalt	-1 304 588
<i>Styrelsen föreslår följande disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	26 100
balanseras i ny räkning	-1 330 688
Summa	-1 304 588

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder	2	535 032	535 032
Övriga rörelseintäkter		683	2 409
Summa rörelseintäkter		535 715	537 441
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader	3	-96 405	-83 567
Övriga drifts- och förvaltningskostnader	4	-101 375	-100 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-132 233	-132 233
Summa rörelsekostnader		-330 013	-316 295
Rörelseresultat		205 702	221 146
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-190 077	-236 899
Summa finansiella poster		-190 077	-236 899
Resultat efter finansiella poster		15 625	-15 753
Resultat före skatt		15 625	-15 753
Årets resultat		15 625	-15 753

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	9 366 066	9 489 672
Inventarier	8	25 883	34 510
Summa materiella anläggningstillgångar		9 391 949	9 524 182
Summa anläggningstillgångar		9 391 949	9 524 182
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	9
Summa kortfristiga fordringar		0	9
Kassa och bank			
Kassa och bank		392 996	286 883
Summa kassa och bank		392 996	286 883
Summa omsättningstillgångar		392 996	286 892
SUMMA TILLGÅNGAR		9 784 945	9 811 074

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 741 799	5 741 799
Fond för yttre underhåll		119 600	93 200
Summa bundet eget kapital		5 861 399	5 834 999
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 320 213	-1 278 060
Årets resultat		15 625	-15 753
Summa ansamlad förlust		-1 304 588	-1 293 813
Summa eget kapital		4 556 811	4 541 186
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	1 260 102	0
Summa långfristiga skulder		1 260 102	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 858 138	5 168 740
Leverantörsskulder		16 623	9 007
Skatteskulder		26 832	25 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	66 439	66 389
Summa kortfristiga skulder		3 968 032	5 269 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 784 945	9 811 074

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 625	-15 753
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	149 535	129 441
	165 160	113 688
Betald skatt	1 080	888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 240	114 576
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9	2 040
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 636	-27 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 613	89 002
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 500	-57 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 500	-57 900
Årets kassaflöde	106 113	31 102
Likvida medel vid årets början	286 883	255 781
Likvida medel vid årets slut	392 996	286 883

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Betalda räntor		
Erlagd ränta	-190 077	-239 691
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	392 996	286 883
	392 996	286 883

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnad värderas till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utbetalats.

Inom föreningen finns en fond för reparationer. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Årsavgifter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	535 032	535 032
Summa	535 032	535 032

Not 3 Taxebundna kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Elavgifter	-26 475	-26 825
Vatten och avlopp	-69 930	-56 742
Summa	-96 405	-83 567

Not 4 Övriga drifts- och förvaltningskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga fastighetskostnader	-28 298	-27 352
Fastighetsförsäkring	-21 489	-20 565
Fastighetsavgift	-13 792	-13 040
Nätavgift fiber	-7 200	-7 200
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-19 917	-20 645
Övriga förvaltningskostnader	-5 678	-6 693
Summa	-101 374	-100 495

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	-123 606	-123 606
Inventarier	-8 627	-8 627
Summa	-132 233	-132 233

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-189 227	-236 414
Övrigt	-394	-485
Summa	-189 621	-236 899

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 224 561	11 224 561
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 224 561	11 224 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 734 889	-1 611 283
-Årets avskrivning enligt plan	-123 606	-123 606
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-1 858 495	-1 734 889
Redovisat värde vid årets slut	9 366 066	9 489 672
Taxeringsvärde byggnader	6 800 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	1 884 000	2 198 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 537	58 537
Vid årets slut	58 537	58 537
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 027	-15 400
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden enl plan	-8 627	-8 627
Vid årets slut	-32 654	-24 027
Redovisat värde vid årets slut	25 883	34 510

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

	<i>Slutbet. dag</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek 805589, ränta 3,6%	2026-02-13	1 285 875	1 299 375
Stadshypotek 929991, ränta 3,25%	2026-01-02	1 293 237	1 304 337
Stadshypotek 15460, ränta 3,37%	2028-12-30	1 274 902	1 289 702
Stadshypotek 929989, ränta 3,18%	2026-01-02	1 264 226	1 275 326
		5 118 240	5 168 740
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 843 338	-5 168 740
Nästa års amortering beräknas uppgå till		-22 200	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		1 252 702	0
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		231 600	231 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till		4 864 440	4 879 240

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 594 000	5 594 000
Summa ställda säkerheter	5 594 000	5 594 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Hyror januari	26 829	44 586
Redovisning	10 000	10 000
Upplupen räntekostnad	26 374	9 072
Övriga upplupna kostnader	3 236	2 731
	66 439	66 389

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-28

Trosa den dag som framgår av de elektroniska signaturerna

Nils Åkerlund
Ordförande

Michael Lönnqvist

Mats Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Thomas Pettersson

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Nils Herbert Åkerlund

cb3a20dd-fe85-407c-853f-43f0953eccf1 - 2026-04-29 13:49:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9bf2637a-b0ce-47d5-9209-8d73609ff53f - SE

MICHAEL LÖNNQVIST

42886942-adc0-4aaa-a4e7-af042110ec95 - 2026-04-29 14:04:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0dfe4791-7896-4abe-9050-43a22dd988a9 - SE

Mats Olsson

9d626432-e6ba-485c-96f9-adf40213858f - 2026-04-29 17:26:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cc352f60-4b2e-4f48-a40c-ed6d6698c5e7 - SE

THOMAS PETTERSSON

d723129c-45a8-467b-9403-20d161608a1a - 2026-05-04 18:06:09 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 782831f0-64f8-4b28-9365-4b3763202560 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende