

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF G:a Ljungqvist
Org nr: 769632-3349



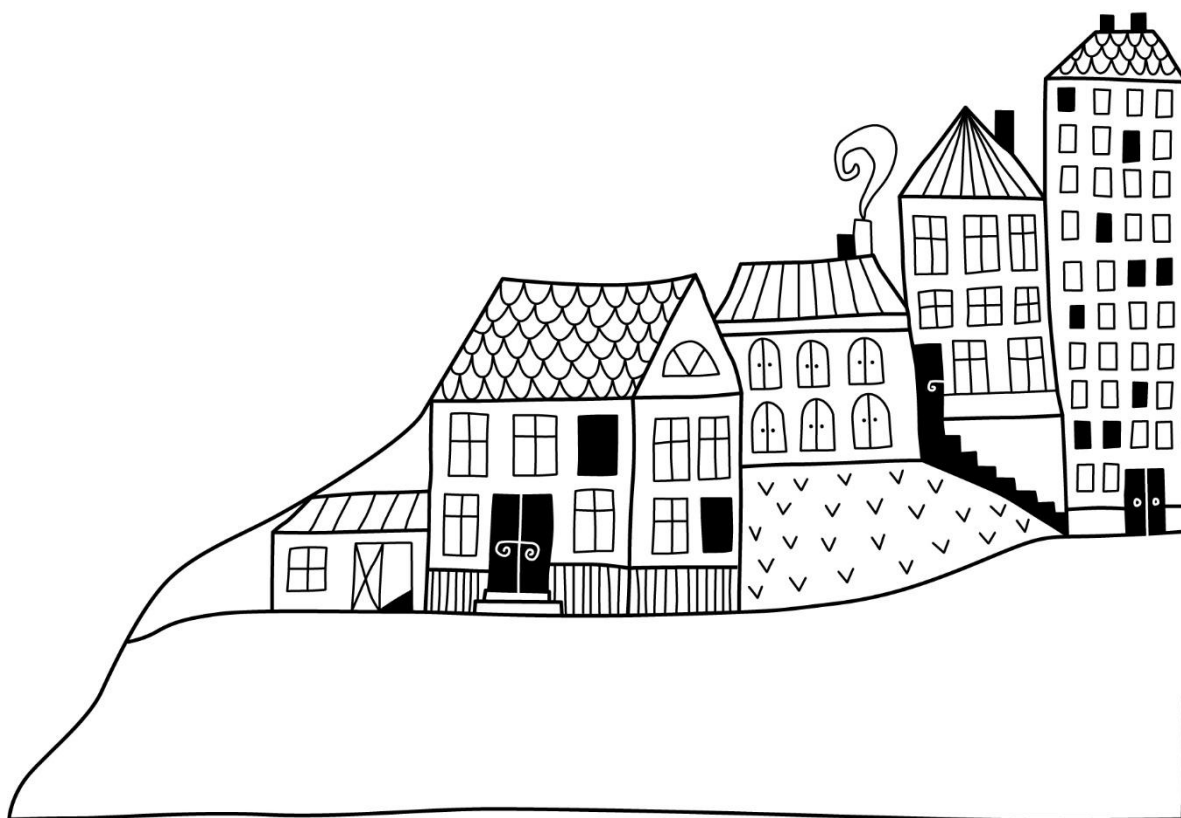
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF G:a Ljungqvist får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-03. Nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03. Föreningen har sitt säte i Mullsjö Kommun

Årets resultat, efter fondförändring, är något bättre än föregående år. Föreningen har under året haft lägre förvaltningskostnader samt är även räntekostnaderna lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen är i princip likvärdiga med föregående år, förutom kostnaden för avfallshantering som har ökat med ca 15 tkr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 57% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 738 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 292 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gunnarsbo 1:170 och är belägen i Mullsjö kommun. Fastigheten förvärvades under verksamhetsåret 2018. På fastigheten finns ett flerfamiljshus om totalt 1 442 m².

Fastigheten har, under åren före föreningens förvärv, genomgått en omfattande renovering av samtliga lägenheter och övriga utrymmen. I bostadsrättsföreningen finns, förutom lägenheterna, en lokal, garage, förråd, tvättstuga samlingslokal, utvändiga biluppställningsplatser, brygga och roddbåt. Fastighetens adress är Strandvägen 10, 565 32 Mullsjö.

Uppvärmning sker genom ett vattenburet system och värms via en värmepump. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	6
3 rum och kök	5
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	2

Total tomtarea	0 m ²
Total bostadsarea	1 191 m ²
Total lokalarea	251 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
YSG AB	Lokalvård
Telia Sverige AB	Kabel-tv, IP-telefoni samt bredband
Vattenfall AB	Nätavgifter
Vattenfall AB	Elleverans
June Avfall & Miljö AB	Rest och matavfall, Återvinning
ALT Hiss AB	Garanti och service ny ALT Hiss
Mullsjö kommun	Vatten och avlopp
Mullsjö kommun	Markupplåtelse
Cws Boco Sweden AB	Entrématta. Tvätt och byte
Hagab Entreprenad AB	Snöröjning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 45 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Solceller	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerker Nord	Ordförande	2027
Jenny Svensson	Sekreterare	2027
Devie Elf	Ledamot	2026
Torbjörn Granlund*	Ledamot	2026
Jörgen Claesson	Ledamot	2027

*Flyttat

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Söderström	Suppleant	2026
Inga-Lill Strängby	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Max Ås	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Bergström	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ing-Mari Jönsson	2026
Ulla Granlund	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har en bostadsrätt överlåtits. I samband med detta ersattes Tim och Ulla av Kurt och Rode, som blev medlemmar i föreningen i november.

Föreningens ekonomi bedöms som god. Under pandemin minskade vårt sparande, men vi har nu beslutat att öka det igen, både genom amorteringar och avsättningar till reparationsfonden. Under året genomfördes ingen avgiftshöjning, men beslut har fattats om en justering inför 2026. Vid ingången av 2025 hade huvuddelen av våra lån rörlig ränta. Under hösten bands en del av lånen, vilket innebär att drygt hälften av låneportföljen vid årets slut hade fast ränta.

Föreningens solcellsanläggning bidrar till minskat inköp av el samt till intäkter genom försäljning av överskottsel.

Under året köpte vi el från Vattenfall Elhandel för cirka 37 000 kronor (39 000 kWh) och sålde el för cirka 6 000 kronor (22 000 kWh).

När det gäller avfallshantering och förpackningsåtervinning har föreningen bytt entreprenör till June Avfall. Även för snöröjning har entreprenör bytts, till HAGAB.

Under hösten genomfördes en gemensam arbets- och städdag då medlemmarna städade föreningens gemensamma utrymmen och gjorde höstfint utomhus. Under året har även åtgärder vidtagits för att förhindra att solcellerna används som tillhåll för duvor och andra fåglar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2026-01-01. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret två överlåtelse av bostadsrätter skett. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 024	1 020	878	772	764
Resultat efter finansiella poster*	-446	-518	-509	-576	-533
Soliditet %*	68	69	69	70	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	79	77	78	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	692	692	579	505	495
Energikostnad kr/kvm*	81	79	124	66	66
Sparande kr/kvm*	202	153	153	97	127
Skuldsättning kr/kvm*	7 757	7 863	7 891	7 652	7 774
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 392	9 520	9 555	9 264	9 412
Räntekänslighet %*	13,6	13,8	16,5	18,3	19,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningens intäkter är för låga i förhållande till kostnaderna. I första hand är det avskrivningskostnaden som är en stor kostnad för föreningen. Föreningen har inför 2026 gjort en budget med en avgiftshöjning på 7%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 062 000	293 056	-2 948 007	-517 692
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-517 692	517 692
Reservering underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-446 254
Vid årets slut	28 062 000	343 056	-3 515 699	-446 254

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 465 700
Årets resultat	-446 254
Årets fondreservering enligt stadgarna	-50 000
Summa	-3 961 954

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 961 954**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 024 010	1 019 908
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	25 973
Summa rörelseintäkter		1 024 010	1 045 881
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-45 030	-46 796
Underhållskostnader		0	0
Driftskostnader	Not 5	-269 935	-256 868
Övriga externa kostnader	Not 6	-85 302	-151 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-738 196	-738 196
Summa rörelsekostnader		-1 138 463	-1 193 520
Rörelseresultat		-114 453	-147 639
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 617	2 254
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29	84
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-335 446	-372 391
Summa finansiella poster		-331 800	-370 053
Resultat efter finansiella poster		-446 254	-517 692
Årets resultat		-446 254	-517 692
Avsättning till underhållsfonden		-50 000	0
Ianspråktagande av underhållsfonden		0	0
Årets resultat efter fondförändring		-496 254	-517 692

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	34 551 431	35 267 560
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	606 815	628 881
Summa materiella anläggningstillgångar		35 158 246	35 896 442
Summa anläggningstillgångar		35 158 246	35 896 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	113 226	132 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	39 919	37 699
Summa kortfristiga fordringar		153 145	170 436
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	496 556	258 528
Summa kassa och bank		496 556	258 528
Summa omsättningstillgångar		649 702	428 964
Summa tillgångar		35 807 948	36 325 406

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 062 000	28 062 000
Fond för yttre underhåll		343 056	293 056
Summa bundet eget kapital		28 405 056	28 355 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 515 700	-2 948 007
Årets resultat		-446 254	-517 692
Summa fritt eget kapital		-3 961 954	-3 465 700
Summa eget kapital		24 443 102	24 889 356
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 518 202	10 682 000
Summa långfristiga skulder		4 518 202	10 682 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 667 500	176 000
Leverantörsskulder	Not 17	14 875	5 313
Skatteskulder	Not 18	18 740	21 013
Övriga skulder	Not 19	34 426	487 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	111 103	64 492
Summa kortfristiga skulder		6 846 644	754 050
Summa eget kapital och skulder		35 807 948	36 325 406

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-114 453	-147 639
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	738 196	738 196
Utdelningar	3 617	2 254
	627 359	592 810
Erhållen ränta	29	84
Erlagd ränta	-335 446	-372 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291 942	220 503
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	17 291	-104 794
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	81 094	-64 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 326	51 400
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-143 798	-50 000
Upptagna lån	-8 500	8 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-152 298	-41 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	238 028	9 900
Likvida medel vid årets början	258 528	248 628
Likvida medel vid årets slut	496 556	258 528

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	40
Fasad	Linjär	33
Fönster	Linjär	25
Entrépartier	Linjär	25
Hiss	Linjär	33
Stomme	Linjär	25
Tak	Linjär	40
VVS och avloppsanläggning	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Värmeanläggning	Linjär	20
Solceller	Linjär	30

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	809 400	809 400
Hyror, lokaler	179 412	176 628
Hyror, garage	17 136	17 136
Kabel-tv-avgifter	15 120	15 120
Övriga ersättningar	2 940	1 623
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Summa nettoomsättning	1 024 010	1 019 908

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	120
Försäkringsersättningar	0	25 853
Summa övriga rörelseintäkter	0	25 973

Not 4 Reparationskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bostäder	-7 938	0
Installationer köpta tjänster	0	-2 164
VA/Sanitet	-3 792	0
Ventilation	-8 822	-852
El	-4 020	0
Hissar	-5 040	-40 837
Övrigt	-2 943	-2 943
Dörrar & Portar	-12 475	0
Summa reparationskostnader	-45 030	-46 796

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-45 030	-46 796
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-6 147	-9 811
Försäkringspremier	-25 146	-23 743
Kabel- och digital-TV	-15 954	-16 563
Serviceavtal	-3 482	0
Obligatoriska besiktningar	-6 723	-21 894
Snö- och halkbekämpning	-10 902	-41 135
Drift och förbrukning, övrigt	-5 539	0
Vatten	-40 571	-42 240
Fastighetsel	-76 268	-71 388
Sophantering och återvinning	-33 915	-20 104
Förvaltningsarvode drift	-45 288	-9 989
Summa driftskostnader	-269 935	-256 868
^{1/2}		

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-83 122	-135 662
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 430
Övriga förvaltningskostnader	-2 050	-9 498
Kreditupplysningar	-750	22
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 940	-1 623
Bankkostnader	3 560	-3 471
Summa övriga externa kostnader	-85 302	-151 661

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-716 130	-716 130
Avskrivning Installationer	-22 066	-22 066
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-738 196	-738 196

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 617	2 254
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 617	2 254

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga ränteintäkter	29	84
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29	84

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-335 250	-371 870
Räntekostnader till kreditinstitut	-196	-521
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-335 446	-372 391

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	36 244 550	36 244 550
Mark	3 498 845	3 498 845
	39 743 395	39 743 395
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 743 395	39 743 395

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 475 835	-3 759 705
	-4 475 835	-3 759 705

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-716 130	-716 130
	-716 130	-716 130

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 191 965	-4 475 835
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	31 052 586	31 768 715
Mark	3 498 845	3 498 845

Taxeringsvärden

Bostäder	18 379 000	16 351 000
Totalt taxeringsvärde	18 379 000	16 351 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 710 000</i>	<i>14 940 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 669 000</i>	<i>1 411 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	661 981	661 981
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	661 981	661 981
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-33 099	-11 033
	-33 099	-11 033
Årets avskrivningar		
Installationer	-22 066	-22 066
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 066	-22 066
Restvärde enligt plan vid årets slut	606 815	628 882
Varav		
Installationer	606 815	628 882

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 724	4 608
Övriga kortfristiga fordringar	108 502	128 129
Summa övriga fordringar	113 226	132 737

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 315	16 489
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 781	19 988
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 222	1 222
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	601	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 919	37 699

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	99 212	0
Transaktionskonto	397 344	258 528
Summa kassa och bank	496 556	258 528

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	11 185 705	11 318 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 542 500	-460 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 000	-176 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 518 202	10 682 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,79%	2026-05-14	0,00	5 012 500,00	0,00	5 012 500,00
SPARBANKEN	3,95%	2028-05-10	460 000,00	0,00	24 048,00	435 952,00
SPARBANKEN	1,48%	2026-11-10	1 582 000,00	0,00	26 000,00	1 556 000,00
SPARBANKEN	3,27%	2028-11-10	0,00	4 200 000,00	18 750,00	4 181 250,00
SPARBANKEN		2028-11-10	9 287 500,00	-9 212 500,00	75 000,00	0,00
Summa			11 329 500,00	0,00	143 798,00	11 185 702,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 10 560 702 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	2 400	5 313
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 475	0
Summa leverantörsskulder	14 875	5 313

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	8 420	9 811
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	10 320	11 202
Summa skatteskulder	18 740	21 013

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	34 426	32 692
Skuld sociala avgifter och skatter	0	343
Summa övriga skulder	34 426	37 035

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	11 252	11 820
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 105	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 746	52 672
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 103	64 492

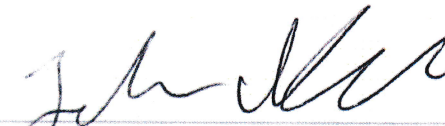
Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 738 000	11 738 000

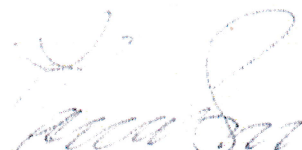
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-23

Årsredovisningen undertecknas


Namnförtydligande, datum för undertecknande
260509

Jerker Nord,


Namnförtydligande, datum för undertecknande
260509

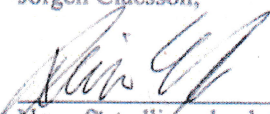
Jenny Svensson,


Namnförtydligande, datum för undertecknande
260509

Dennis Söderström,

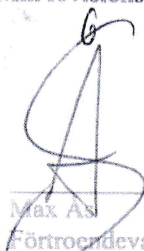

Namnförtydligande, datum för undertecknande
260512

Jörgen Claesson,


Namnförtydligande, datum för undertecknande
260511

Devie Elf,

Min revisionsberättelse har lämnats


Max Ås
Förtroendevald revisor