



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bolltorpshöjd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-08. hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Bolltorp 4:9         | 2006    | Allingsås |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 181 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Sandra Laggren       | Styrelseledamot |
| Paul Henrik Wåhlberg | Kassör          |
| Carina Håkansson     | Ordförande      |

### Valberedning

Marianne Ogéus och Alina Ericsson Knap

### Firmateckning

firman tecknas av Carina Håkansson och Paul Wåhlberg i förening

### Revisorer

Solveig Ulla-Carin Olsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

**2022-2023** ● Fortsatt renovering av fönster - Fönster renoveras löpande vid behov

**2023** ● Installation av ljuddämpare för kompressorer till bergvärmen  
Framdragning och installation av två laddpunkter  
Reparation av vattenpumpen  
Installation av nya chip i hissarna  
Asfaltering av del av gårdsplanen

**2024** ● Fortsatt renovering av fönster

**2025** ● Renovering av carporten  
Installation av två gatulampor på gården

**2025-2026** ● Målning av järnstaket runt huset

### Planerade underhåll

**2024-2026** ● Fortsatt renovering av fönster - Fönster renoveras löpande vid behov

**2026** ● Renovering av första etappen av fönsterrenovering  
Fortsatt målning av järnstaket runt huset  
Målning av carporten

### Avtal med leverantörer

fönsterrenovering och fasadmålning Restorio AB

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bolltorpshöjdsvägens samfällighetsförening, med en andel på 27%.

Samfälligheten förvaltar bolltorpshöjdsvägen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen tecknat ett avtal med företaget Restorio gällande renovering av den första etappen av föreningens fönster samt målning av fasaden på södra sidan av huvudbyggnaden. Arbetet påbörjas under våren 2026.

Under året har också två gatulampor installerats på gården.

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen, genom att anlita en konsult, startat upp arbetat med att upprätta en underhållsplan. Underhållsplanen skall innefatta hela huset exkluderat fönster då en underhållsplan för dessa redan tagits fram.

Vidare har föreningen under verksamhetsåret 2025 uppdaterat föreningens stadgar enligt ny lagstiftning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2% och 2025-09-01 med 10%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 077 142  | 1 008 299  | 908 403    | 773 044    |
| Resultat efter fin. poster                         | 8 688      | -141 133   | -16 915    | -3 574 204 |
| Soliditet (%)                                      | 31         | 34         | 34         | 34         |
| Yttre fond                                         | 93 255     | 44 001     | 44 001     | 25 765     |
| Taxeringsvärde                                     | 16 418 000 | 14 667 000 | 14 667 000 | 14 667 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 884        | 906        | 725        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,9       | 100,0      | 88,0       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 10 872     | 9 874      | 9 948      | 10 028     |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 10 761     | 9 782      | 9 856      | 9 926      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 127        | 0          | 235        | -24        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 158        | 186        | 191        | 245        |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | -          | -          | -          | 18         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 47         | 43         | 41         | 34         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 205        | 229        | 232        | 296        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,93       | 4,35       | 2,09       | 1,61       |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,30      | 10,90      | 13,72      | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 11 015 402       | -                                            | -                               | 11 015 402       |
| Fond, yttre<br>underhåll | 44 001           | -                                            | 49 254                          | 93 255           |
| Balanserat resultat      | -5 023 920       | -141 133                                     | -49 254                         | -5 214 308       |
| Årets resultat           | -141 133         | 141 133                                      | 8 688                           | 8 688            |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>5 894 349</b> | <b>0</b>                                     | <b>8 688</b>                    | <b>5 903 038</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 165 054        |
| Årets resultat                                                     | 8 688             |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -49 254           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-5 205 619</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-5 205 619</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                  |                  |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 077 142        | 1 008 299        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 077 142</b> | <b>1 008 299</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                  |                  |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -390 670         | -479 227         |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -71 613          | -36 561          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -141 661         | -140 988         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-603 944</b>  | <b>-656 776</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>473 198</b>   | <b>351 523</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                  |                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 12 318           | 11 599           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9             | -476 828         | -504 255         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-464 510</b>  | <b>-492 656</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>8 688</b>     | <b>-141 133</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>8 688</b>     | <b>-141 133</b>  |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 10, 16 | 16 764 943 | 16 902 511 |
| Maskiner och inventarier                     | 11     | 104 600    | 27 980     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 16 869 543 | 16 930 491 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 16 869 543 | 16 930 491 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Övriga fordringar                            | 12     | 702 590    | 644 820    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13     | 10 281     | 1 626      |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 712 871    | 646 446    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 1 234 000  | 46         |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 234 000  | 46         |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 946 871  | 646 492    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 18 816 415 | 17 576 983 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 11 015 402        | 11 015 402        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 93 255            | 44 001            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>11 108 657</b> | <b>11 059 403</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -5 214 308        | -5 023 920        |
| Årets resultat                               |        | 8 688             | -141 133          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-5 205 619</b> | <b>-5 165 054</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>5 903 038</b>  | <b>5 894 349</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 6 078 068         | 4 922 065         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>6 078 068</b>  | <b>4 922 065</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 6 631 065         | 6 631 065         |
| Leverantörsskulder                           |        | 55 630            | -62 820           |
| Skatteskulder                                |        | 15 866            | 15 301            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 132 748           | 177 023           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>6 835 309</b>  | <b>6 760 569</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>18 816 415</b> | <b>17 576 983</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025             | 2024            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>473 198</b>   | <b>351 523</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 141 661          | 140 988         |
|                                                                                 | <b>614 859</b>   | <b>492 511</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 12 318           | 11 599          |
| Erlagd ränta                                                                    | -532 342         | -472 040        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>94 835</b>    | <b>32 070</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -8 655           | -1 626          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 130 254          | -46 948         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>216 434</b>   | <b>-16 504</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -80 713          | 0               |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                               | -2 482 826       | 0               |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 2 482 826        | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-80 713</b>   | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 10 379 592       | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -9 223 589       | -86 500         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>1 156 003</b> | <b>-86 500</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>1 291 724</b> | <b>-103 004</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>644 852</b>   | <b>747 856</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 936 576</b> | <b>644 852</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bolltorpshöjd är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|           |         |      |
|-----------|---------|------|
| Byggnad   | 1 - 2 % |      |
| Laddboxar |         | 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder    | 1 033 424        | 965 092          |
| Hysesintäkter lokaler   | 4 200            | 4 200            |
| Hysesintäkter garage    | 6 000            | 6 000            |
| Hysesintäkter p-plats   | 11 250           | 9 850            |
| Hysesintäkter förråd    | 4 200            | 4 200            |
| Hyror carport           | 12 000           | 12 000           |
| El                      | 4 010            | 3 957            |
| Parkering               | 0                | 3 000            |
| Pantsättningsavgift     | 588              | 0                |
| Överlåtelseavgift       | 1 470            | 0                |
| Öres- och kronutjämning | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>            | <b>1 077 142</b> | <b>1 008 299</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2025          | 2024          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel gård enl avtal        | 0             | 20 625        |
| Larm och bevakning                      | 0             | 1 500         |
| Besiktningar                            | 6 125         | 4 548         |
| Hissbesiktning                          | 6 010         | 5 819         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0             | 6 250         |
| Energideklarationer                     | 0             | 6 299         |
| Gårdkostnader                           | 956           | 31 753        |
| Gemensamma utrymmen                     | 249           | 4 396         |
| Serviceavtal                            | 4 578         | 2 065         |
| Serviceavtal, hissar                    | 4 662         | 0             |
| Fordon                                  | 0             | 6 738         |
| Förbrukningsmaterial                    | 13 374        | 4 994         |
| <b>Summa</b>                            | <b>35 954</b> | <b>94 987</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer                 | 16 200        | 0             |
| Dörrar och lås/porttele      | 5 184         | 0             |
| VVS                          | 7 900         | 28 085        |
| Värmeanläggning/undercentral | 2 500         | 0             |
| Elinstallationer             | 2 546         | 1 912         |
| Hissar                       | 0             | 4 899         |
| <b>Summa</b>                 | <b>34 330</b> | <b>34 896</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 186 720        | 219 477        |
| Vatten                  | 55 237         | 50 881         |
| Sophämtning/renhållning | 30 157         | 24 480         |
| <b>Summa</b>            | <b>272 114</b> | <b>294 838</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025          | 2024          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 18 328        | 25 496        |
| Samfällighetsavgifter  | 13 709        | 13 709        |
| Fastighetsskatt        | 15 866        | 15 670        |
| Korr. fastighetsskatt  | 369           | -369          |
| <b>Summa</b>           | <b>48 272</b> | <b>54 506</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning             | 369           | 738           |
| Tele- och datakommunikation  | 2 145         | 189           |
| Fritids och trivselkostnader | 399           | 1 110         |
| Föreningskostnader           | 2 099         | 2 099         |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 31 142        | 29 881        |
| Överlåtelsekostnad           | 2 058         | 2 006         |
| Pantsättningskostnad         | 882           | 0             |
| Administration               | 32 519        | 538           |
| <b>Summa</b>                 | <b>71 613</b> | <b>36 561</b> |

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 476 756        | 504 099        |
| Dröjsmålsränta               | 71             | 156            |
| <b>Summa</b>                 | <b>476 828</b> | <b>504 255</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 18 313 944        | 18 313 944        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>18 313 944</b> | <b>18 313 944</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 411 433        | -1 273 865        |
| Årets avskrivning                             | -137 568          | -137 568          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 549 001</b> | <b>-1 411 433</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>16 764 943</b> | <b>16 902 511</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>4 712 604</i>  | <i>4 712 604</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 12 021 000        | 9 685 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 4 397 000         | 4 982 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>16 418 000</b> | <b>14 667 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2025-12-31     | 2024-12-31    |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |               |
| Ingående                                      | 34 250         | 34 250        |
| Årets inköp                                   | 80 713         | 0             |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>114 963</b> | <b>34 250</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |               |
| Ingående                                      | -6 270         | -2 850        |
| Årets avskrivning                             | -4 093         | -3 420        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-10 363</b> | <b>-6 270</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>104 600</b> | <b>27 980</b> |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 14             | 14             |
| Transaktionskonto         | 97 084         | 86 830         |
| Borgo räntekonto          | 605 492        | 557 976        |
| <b>Summa</b>              | <b>702 590</b> | <b>644 820</b> |

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31    | 2024-12-31   |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Förutbetalda kostnader   | 1 115         | 1 626        |
| Förutbet försäkr premier | 9 166         | 0            |
| <b>Summa</b>             | <b>10 281</b> | <b>1 626</b> |

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sparbanken Alingsås   | 2035-06-30               | 3,30 %                  | 2 872 500           | 1 656 500           |
| Sparbanken Alingsås   | 2034-01-30               | 3,30 %                  | 4 914 565           | 4 944 565           |
| Sparbanken Alingsås   | 2026-03-31               | 3,30 %                  | 4 914 565           | 4 952 065           |
| Sparbanken Alingsås   | 2026-03-31               | 0,00 %                  | 7 503               |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>12 709 133</b>   | <b>11 553 130</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 6 631 065           | 6 631 065           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 239 133 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader      | 150            | 0              |
| Uppl kostn el           | 21 393         | 24 093         |
| Uppl kostn räntor       | 1 615          | 57 129         |
| Uppl kostn vatten       | 14 714         | 9 411          |
| Förutbet hyror/avgifter | 94 876         | 86 390         |
| <b>Summa</b>            | <b>132 748</b> | <b>177 023</b> |

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 11 800 000 | 11 800 000 |

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med underhållsplanen är färdigställt och överlämnat till föreningen. Inga större renoveringar utöver fortsatta fönsterrenoveringar behöver genomföras inom de närmsta åren.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

---

Sandra Laggren  
Styrelseledamot

---

Paul Henrik Wåhlberg  
Kassör

---

Carina Håkansson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Solveig Ulla-Carin Olsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 19:30

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 10:22

**DOCUMENT ID:**

HkYUD0HCZe

**ENVELOPE ID:**

HkltUDRBRWI-HkYUD0HCZe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Bolltorpshöjd, 769615-0676 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

997c898254468ac39412f750dcffd977625063e7129fa5c  
65d63141c799d2717f631dc82e2e881506fada43c3e8a4  
3a6c1162f3ca26e740afd9f48029d462f77

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

| RECIPIENT                                                    | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. PAUL HENRIK WÅHLBERG<br>paul.wahlberg@gmail.com           |  Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 10:42<br>04.05.2026 10:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.230.227.102 |
| 2. CARINA HÅKANSSON<br>carina@fortunafab.se                  |  Signed<br>Authenticated | 04.05.2026 11:26<br>04.05.2026 11:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.67.168.15  |
| 3. SANDRA LAGGREN<br>sandra.laggren@gmail.com                |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2026 18:50<br>05.05.2026 18:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.235.152.72  |
| 4. SOLVEIG ULLA-CARIN OLSSON<br>ullacarin.olsson51@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2026 19:30<br>05.05.2026 19:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.235.34.74   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolltorpshöjd Org.nr 769615-0676.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bolltorpshöjd för året 2025-01-01 -2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssedi Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om det styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även en granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/ årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås i maj 2026

Ulla-Carin Olsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 19:32

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 04.05.2026 10:22

**DOCUMENT ID:**

S1tLDAR0-I

**ENVELOPE ID:**

SyYIvCBAbI-S1tLDAR0-I

**DOCUMENT NAME:**

Tom 13.pdf

1 page

**SHA-512:**

1fc66287fdd8df95b2a33b954f604741fdb4a5d12e274fa  
ecc1d7dc1a12a19a6e0c9dd8f020b12a93daab9434247e  
e01e0ee51a46798e7ef56fdde5197671ad3

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. SOLVEIG ULLA-CARIN OLSSON | Signed        | 05.05.2026 19:32 | eID    | Swedish BankID   |
| ullacarin.olsson51@gmail.com | Authenticated | 05.05.2026 19:25 | Low    | IP: 81.235.34.74 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed