

# Årsredovisning

för

## Brf Hälle Lider

769630-9132

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för Brf Hälle Lider 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

### 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 2015-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-27.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat uppgår till 513 tkr (föregående år -119 tkr). Årets resultat är 632 tkr bättre jämfört med föregående år och beror på ökade intäkter, lägre räntekostnader samt mindre kostnad för förvaltning.

Föreningens likviditet är 4% (3%).

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 834 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skälläckeröd 1:23 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 32 lägenheter varav en lägenhet hyrs ut av föreningen. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adress är Hälle Lider 14 i Ljungskile.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring ombesörjes och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår däremot i föreningens fastighetsförsäkring.







## Styrelse

Efter senaste ordinarie stämman 2025-04-02 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

| Ordinarie ledamöter     | Uppdrag    | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------|------------|-------------------------------|
| Inger Gillberg-Carlsson | Ordförande | 2026                          |
| Elisabeth Forsström     | Ledamot    | 2026                          |
| Benny Tvedstrand        | Ledamot    | 2026                          |
| Jesper Moberg           | Ledamot    | 2026                          |

## Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer                                       | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| RevisorsCentrum i Skövde AB<br>Huvudansvarig Petra Weiler | Auktoriserad revisor | 2026                          |

| Valberedning    | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------|-------------------------------|
| Thomas Ottosson | 2026                          |
| Erik Widell     | 2026                          |

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till sex personer. Årets avgående medlemmar uppgår till sex personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift har höjts en gång under året, 2025-07-01 höjdes avgiften med 6%. Föreningen kommer även höja avgiften med 2,5 % 1 januari 2026, för att täcka ökade kostnader och avsätta mer för kommande underhåll.



| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                                                        | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                                     | 3 326       | 2 987       | 2 514       | 2 034       | 1 997       |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 513         | -118        | -481        | -656        | -585        |
| Resultat exklusive avskrivningar                                                    | 1 347       | 715         | 353         | 177         | 249         |
| Resultat exklusive avskrivningar<br>men inklusive avsättning till<br>underhållsfond | 1 023       | 634         | 272         | 96          | 168         |
| Avsättning till underhållsfond<br>kr/kvm                                            | 124         | 62          | 31          | 31          | 31          |
| Balansomslutning                                                                    | 120 181     | 120 492     | 121 535     | 122 284     | 123 153     |
| Soliditet (%)                                                                       | 71          | 71          | 70          | 70          | 70          |
| Likviditet %                                                                        | 4           | 3           | 4           | 4           | 11          |
| Driftskostnader, kr/kvm                                                             | 253         | 293         | 293         | 348         | 320         |
| Ränta, kr/kvm                                                                       | 316         | 533         | 475         | 255         | 253         |
| Räntekänslighet (%)                                                                 | 14          | 15          | 19          | 21          | 0           |
| Årsavgift per kvm upplåten med<br>bostadsrätt (kr/kvm)                              | 1 104       | 982         | 732         | 616         | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                                                      | 10 424      | 13 346      | 13 663      | 13 874      | 13 975      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                                                           | 412         | 275         | 135         | 68          | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                                                      | 180         | 192         | 181         | 222         | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.



|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt     |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 76 489 000           | 11 100 000              | 540 250                        | -2 958 787             | -118 598          | 85 051 865 |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                         |                                | -118 598               | 118 598           | 0          |
| Avsättning till fond för<br>yttre underhåll   |                      |                         | 324 000                        | -324 000               |                   | 0          |
| Ianspråktagande av<br>underhållsfond          |                      |                         | -2 865                         | 2 865                  |                   | 0          |
| Årets resultat                                |                      |                         |                                |                        | 513 100           | 513 100    |
| Belopp vid årets utgång                       | 76 489 000           | 11 100 000              | 861 385                        | -3 398 520             | 513 100           | 85 564 965 |

Till årstämman behandling finns följande underskott:

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                   | -3 077 386        |
| Årets resultat                        | 513 100           |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -324 000          |
| I anspråkstagande av underhållsfond   | 2 865             |
| <b>Summa</b>                          | <b>-2 885 421</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** **-2 885 421**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      | 2          | 3 326 472                         | 2 986 842                         |
| Övriga rörelseintäkter                               | 3          | 25 884                            | 14 972                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>3 352 356</b>                  | <b>3 001 814</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 4          | -826 716                          | -760 977                          |
| Övriga externa kostnader                             | 5          | -87 982                           | -97 090                           |
| Personalkostnader                                    | 6          | -69 736                           | -67 954                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 7          | -833 900                          | -833 900                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 818 334</b>                 | <b>-1 759 921</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 534 022</b>                  | <b>1 241 893</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 8          | 26 001                            | 29 118                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 9          | -1 046 923                        | -1 389 609                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-1 020 922</b>                 | <b>-1 360 491</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>513 100</b>                    | <b>-118 598</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>513 100</b>                    | <b>-118 598</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>513 100</b>                    | <b>-118 598</b>                   |



| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 10  | 118 680 700 | 119 514 600 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 118 680 700 | 119 514 600 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 118 680 700 | 119 514 600 |
| Omsättningstillgångar                        |     |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 63 222      | 20 231      |
| Övriga fordringar                            | 11  | 890         | 880         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 68 471      | 22 096      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 132 583     | 43 207      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               | 13  | 1 367 541   | 933 872     |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 367 541   | 933 872     |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 500 124   | 977 079     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 120 180 824 | 120 491 679 |



| Balansräkning                                | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |                    |                    |
| Eget kapital                                 |        |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 87 589 000         | 87 589 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 861 385            | 540 250            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>88 450 385</b>  | <b>88 129 250</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -3 398 521         | -2 958 788         |
| Årets resultat                               |        | 513 100            | -118 598           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-2 885 421</b>  | <b>-3 077 386</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>85 564 964</b>  | <b>85 051 864</b>  |
| Långfristiga skulder                         |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 14, 15 | 8 094 250          | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>8 094 250</b>   | <b>0</b>           |
| Kortfristiga skulder                         |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 14, 15 | 25 962 100         | 34 806 350         |
| Leverantörsskulder                           |        | 73 440             | 116 983            |
| Skatteskulder                                |        | 16 120             | 9 520              |
| Övriga skulder                               |        | 0                  | 17 190             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 469 950            | 489 772            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>26 521 610</b>  | <b>35 439 815</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>120 180 824</b> | <b>120 491 679</b> |



## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

1 534 022

1 241 893

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,  
- Avskrivningar

833 900

833 900

Erhållen ränta

26 001

29 118

Erlagd ränta

-1 046 923

-1 389 609

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**1 347 000**

**715 302**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-89 375

61 570

Förändring av kortfristiga skulder

-73 956

-97 303

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 183 669**

**679 569**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-750 000

-827 874

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-750 000**

**-827 874**

**Årets kassaflöde**

**433 669**

**-148 305**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

933 872

1 082 177

**Likvida medel vid årets slut**

**1 367 541**

**933 872**



## Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsvgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

## Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

## Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.



Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                             | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder                       | 2 412 614        | 2 264 975        |
| Hysesintäkter garage ej momsregistrerade    | 190 380          | 189 680          |
| Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade | 59 500           | 67 431           |
| Vattenintäkter                              | 156 127          | 121 071          |
| Elintäkter                                  | 311 740          | 175 205          |
| El-laddning bil, fast avgift                | 21 391           | 23 396           |
| El-laddning bil, förbrukning                | 62 957           | 34 684           |
| Hyreslägenhet                               | 111 763          | 110 400          |
|                                             | <b>3 326 472</b> | <b>2 986 842</b> |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                  | 2025          | 2024          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>    |               |               |
| Pantförskrivningsavgifter        | 1 764         | 7 451         |
| Överlåtelseavgift                | 4 410         | 5 732         |
| Förseningsavgifter               | 3 860         | 1 800         |
| Övriga ersättningar och intäkter | 15 850        | -11           |
|                                  | <b>25 884</b> | <b>14 972</b> |



|                                           | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift      | -6 600          | -9 520          |
| Fastighetsförsäkring                      | -26 073         | -28 114         |
| Internet samt TV                          | -83 129         | -90 014         |
| Serviceavtal                              | -12 714         | -9 859          |
| Obligatoriska besiktningkostnader         | -58 455         | -40 542         |
| Snö- och halkbekämpning                   | 0               | -1 750          |
| Vatten                                    | -119 774        | -127 791        |
| Fastighetsel                              | -260 620        | -199 200        |
| Uppvärmning                               | -208 634        | -172 802        |
| Sophämtning                               | -26 652         | -15 960         |
| Trädgårdsskötsel extra debiterat          | -590            | 0               |
| Tekniskförvaltning och städ               | -20 610         | -40 676         |
| Förbrukningsmaterial                      | 0               | -4 299          |
| Underhåll av fastighet                    | -2 865          | -26 750         |
| Återbetalning fastighetsskatt tidigare år | 0               | 6 300           |
|                                           | <b>-826 716</b> | <b>-760 977</b> |

|                                            | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningskostnader administration       | -48 842        | -48 617        |
| Lokalhyra                                  | -700           | -700           |
| IT kostnader                               | 0              | -2 512         |
| Revisionsarvode                            | -20 000        | -18 750        |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -6 174         | -7 450         |
| Telefon och porto                          | 0              | -5 520         |
| Föreningsavgifter                          | -5 170         | -5 170         |
| Bankkostnader                              | -4 508         | -6 393         |
| Övriga externa kostnader avdragsgilla      | -2 588         | -1 978         |
|                                            | <b>-87 982</b> | <b>-97 090</b> |

|                   | 2025           | 2024           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden   | -58 800        | -57 300        |
| Sociala kostnader | -10 936        | -10 654        |
|                   | <b>-69 736</b> | <b>-67 954</b> |

|                       | 2025            | 2024            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Avskrivning Byggnader | -833 900        | -833 900        |
|                       | <b>-833 900</b> | <b>-833 900</b> |



### Not 8 Övriga rörelseintäkter och liknande resultatposter

|                                             | 2025          | 2024          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från bank                     | 0             | 13 978        |
| Ränteintäkter från kortfristiga placeringar | 25 990        | 14 052        |
| Ränteintäkter skattekonto                   | 11            | 1 087         |
|                                             | <b>26 001</b> | <b>29 117</b> |

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                  | 2025              | 2024              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -1 046 923        | -1 389 318        |
| Övriga räntekostnader            | 0                 | -291              |
|                                  | <b>-1 046 923</b> | <b>-1 389 609</b> |

### Not 10 Byggnader och mark

|                                                 | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden, Byggnader          | 100 068 000        | 100 068 000        |
| Ingående anskaffningsvärden, Mark               | 24 450 000         | 24 450 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>124 518 000</b> | <b>124 518 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 003 400         | -4 169 500         |
| Årets avskrivningar                             | -833 900           | -833 900           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 837 300</b>  | <b>-5 003 400</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>118 680 700</b> | <b>119 514 600</b> |
| <b>Varav</b>                                    |                    |                    |
| Bokfört värde byggnader                         | 94 230 700         | 95 064 600         |
| Bokfört värde mark                              | 24 450 000         | 24 450 000         |
| Taxeringsvärden bostäder                        | 54 600 000         | 53 400 000         |
| Taxeringsvärden lokaler                         | 890 000            | 952 000            |
|                                                 | <b>55 490 000</b>  | <b>54 352 000</b>  |
| Varav byggnader                                 | 48 890 000         | 45 952 000         |
| Varav mark                                      | 6 600 000          | 8 400 000          |
|                                                 | <b>55 490 000</b>  | <b>54 352 000</b>  |



### Not 11 Övriga fordringar

|             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------|------------|------------|
| Skattekonto | 890        | 880        |
|             | <b>890</b> | <b>880</b> |

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 15 174        | 4 750         |
| Förutbetald el                  | 3 970         | 0             |
| Förutbetald vatten              | 4 320         | 0             |
| Förutbetald fjärrvärme          | 17 021        | 0             |
| Förutbetad renhållning          | 6 551         | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader   | 4 650         | 5 170         |
| Förutbetald redovisningskostnad | 12 176        | 12 176        |
| Upplupna ränteintäkter          | 4 609         | 0             |
|                                 | <b>68 471</b> | <b>22 096</b> |

### Not 13 Kassa och bank

|                 | 2025-12-31       | 2024-12-31     |
|-----------------|------------------|----------------|
| Swedbank        | 31 384           | 48 047         |
| SBAB            | 205 688          | 885 825        |
| Marginalen Bank | 1 130 469        | 0              |
|                 | <b>1 367 541</b> | <b>933 872</b> |

### Not 14 Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 39 752 000        | 39 752 000        |
|                        | <b>39 752 000</b> | <b>39 752 000</b> |



## Not 15 Skulder som avser flera poster

|                                                                     | 2025-12-31       | 2024-12-31  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                                         |                  |             |
| Inteckningslån                                                      | 34 056 350       | 34 806 350  |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut    | -650 000         | -400 000    |
| Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut | -25 312 100      | -34 406 350 |
|                                                                     | <b>8 094 250</b> | <b>0</b>    |

| Kreditgivare  | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld  | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld  |
|---------------|------------|---------------------|------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Danske Bank   | 3,16%      | 2025-04-30          | 8 664 250  | -8 499 250              | -165 000           | 0          |
| Danske Bank   | 2,90%      | 2027-03-31          | 0          | 8 499 250               | -120 000           | 8 379 250  |
| Danske Bank   | 3,13%      | 2025-05-30          | 9 561 600  | -9 511 600              | -50 000            | 0          |
| Danske Bank   | 2,51%      | 2026-05-29          | 0          | 9 511 600               | -100 000           | 9 411 600  |
| Danske Bank   | 3,16%      | 2025-04-30          | 6 960 500  | -6 940 500              | -20 000            | 0          |
| Danske Bank   | 2,80%      | 2026-03-31          | 0          | 7 085 500               | -60 000            | 7 025 500  |
| Handelsbanken | 4,17%      | 2025-04-30          | 9 620 000  | -9 460 000              | -160 000           | 0          |
| Danske Bank   | 2,69%      | 2026-03-31          | 0          | 9 315 000               | -75 000            | 9 240 000  |
| Summa         |            |                     | 34 806 350 | 0                       | -750 000           | 34 056 350 |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 650 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 650 000 kr årligen. Av den totala skulden förfaller 2 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 30 806 350 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi alla lån som som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Kortfristiga skulder

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 25 962 100        | 34 806 350        |
|                                    | <b>25 962 100</b> | <b>34 806 350</b> |



2025-12-31 2024-12-31

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader el               | 22 331         | 35 443         |
| Upplupna kostnader fjärrvärme       | 20 238         | 0              |
| Upplupna kostnader renhållning      | 2 113          | 0              |
| Förutbetalda avgifter bostäder      | 239 844        | 228 186        |
| Upplupna revisionsarvoden           | 18 750         | 15 000         |
| Upplupna styrelsearvode             | 69 738         | 50 764         |
| Upplupna räntekostnader             | 96 936         | 144 349        |
| Upplupna kall-varmvattenförbrukning | 0              | 16 030         |
|                                     | <b>469 950</b> | <b>489 772</b> |

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Elisabeth Forsström

Jesper Moberg

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

Petra Weiler  
Auktoriserad revisor  
RevisorsCentrum i Skövde AB



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## INGER GILLBERG-CARLSSON

### Styrelseordförande

Serienummer: 8ab96d08b2346f[...]e7d655d18273e

IP: 90.238.xxx.xxx

2026-04-13 10:43:33 UTC



## JESPER MOBERG JACOBSSON

### Styrelseledamot

Serienummer: 3cef5722f86992[...]6b7b318102eaa

IP: 129.178.xxx.xxx

2026-04-13 11:00:55 UTC



## Maria Elisabeth Forsström

### Styrelseledamot

Serienummer: 2462da91525700[...]d54038ace67ce

IP: 172.226.xxx.xxx

2026-04-13 11:08:58 UTC



## BENNY TVEDSTRAND

### Styrelseledamot

Serienummer: b6799f17bd1edf[...]c7237fe3db086

IP: 217.215.xxx.xxx

2026-04-14 10:35:33 UTC



## Inger Petra Christina Weiler

### Auktoriserad revisor

Serienummer: dabb4e8a5c03c1[...]48afb2c17250d

IP: 37.123.xxx.xxx

2026-04-14 11:42:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.



Jag intygar att resultat och balansräkning  
har fastställts på årsstämman som hölls  
20260429.

Årsstämman beslut att godkänna styrelsens  
förslag till förlägsdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisning  
och revisionsbeaktelse stämmer överens med  
originalen.

Gångkile 20260605

Inger Gillberg-Carlsson

INGER GILLBERG-CARLSSON