

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Surte Södra
Org nr: 7635000503



Innehållsförteckning

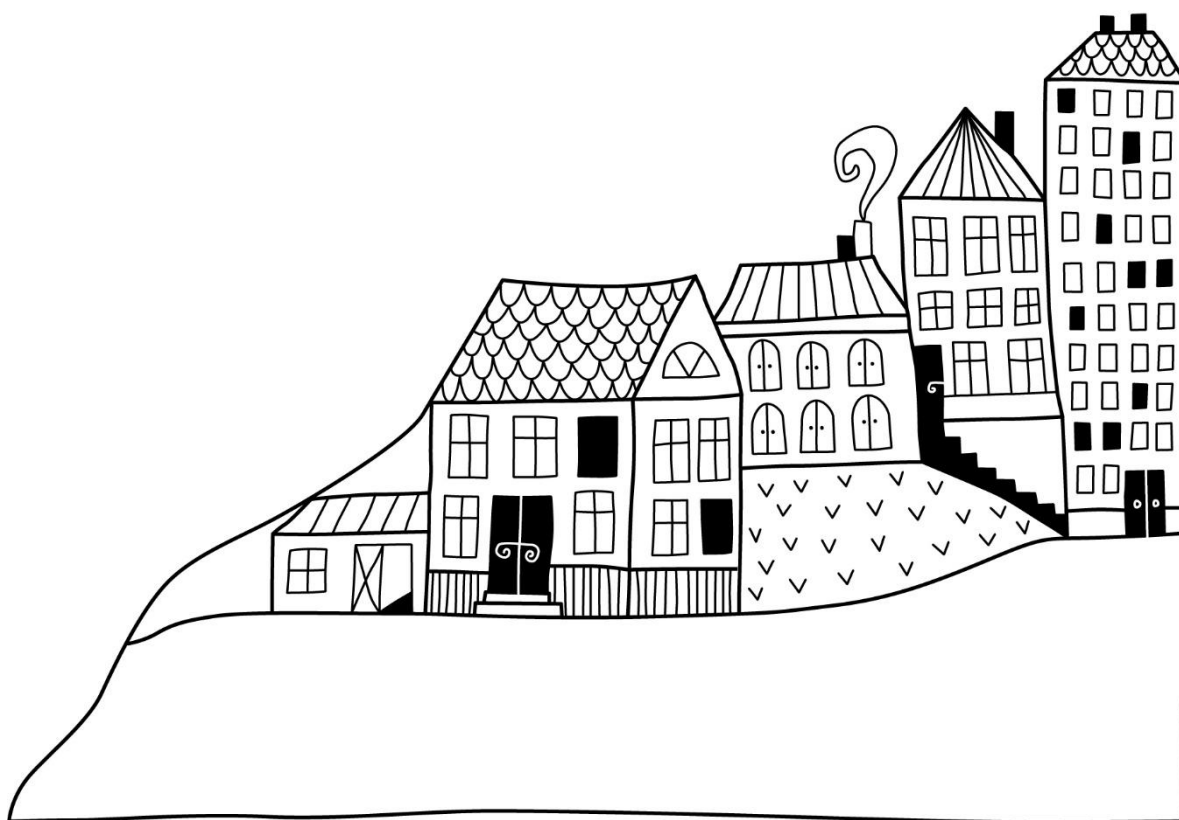
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Surte Södra 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.

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 18%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 301 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 22 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skårdal 7:69, 7:70, 7:72, 7:73 i Ale kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944-1947. Fastighetens adress är Skolvägen 1 - 7 i Bohus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Proinova.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	8
2 r o k	32
Totalt	40

Total tomtarea 5 583 m²

Total bostadsarea 1 904 m²

Årets taxeringsvärde	19 760 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 257 tkr och planerat underhåll för 276 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	175 615
Installationer	10 300
Huskropp utvändigt	84 422
Markytor	6 125

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Johnsson	Ordförande	2027
Masoud Mokhtari	Ledamot	2026
Smilla Palmé	Ledamot	2026
David Andersson	Ledamot	2027
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Klang	Suppleant	2026
Noémi Schindler	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	Extern revisor	2026
Nathalie Lindeberg	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2026	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att låta årsavgiften vara oförändrad.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 135 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 215	2 093	1 907	1 845	1 845
Rörelsens intäkter	2 215	2 093	1 907	1 845	1 846
Resultat efter finansiella poster*	-278	256	-95	292	-2 049
Årets resultat	-278	256	-95	292	-2 049
Resultat exkl avskrivningar	22	529	242	629	-1 711
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-218	289	19	406	-1 934
Balansomslutning	10 276	11 135	10 388	10 829	10 570
Årets kassaflöde	-580	363	-120	582	-2 215
Soliditet %*	5	7	5	6	3
Likviditet %	18	23	34	29	39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 161	1 096	999	962	958
Driftkostnader kr/kvm	808	495	670	470	1 674
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	662	495	475	444	457
Energikostnad kr/kvm*	305	270	248	205	223
Underhållsfond kr/kvm	120	139	13	91	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	126	126	117	117	117
Sparande kr/kvm*	157	278	322	356	319
Ränta kr/kvm	181	223	140	67	69
Skuldsättning kr/kvm*	4 940	4 956	4 972	5 210	5 212
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 940	4 956	4 972	5 210	5 212
Räntekänslighet %*	4,3	4,5	5,0	5,4	5,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Förlusten beror främst på ökade kostnader för underhåll, reparationer och övriga tillkommande kostnader under året. Föreningens ekonomi i övrigt bedöms som stabil.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 600	1 060 000	264 936	-852 833	255 597
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				255 597	-255 597
Reservering underhållsfond			240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-276 462	276 462	
Årets resultat					-278 273
Vid årets slut	38 600	1 060 000	228 474	-560 774	-278 273

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-597 236
Årets resultat	-278 273
Årets fondreservering enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	276 462
Summa	-839 046

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 839 046**

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	2 215 170	2 093 449
Summa rörelseintäkter		2 215 170	2 093 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	–1 537 796	–942 843
Övriga externa kostnader	Not 4	–280 832	–221 250
Personalkostnader	Not 5	–43 365	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	–300 516	–273 465
Summa rörelsekostnader		–2 162 509	–1 437 558
Rörelseresultat		52 661	655 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 609	24 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	–344 543	–425 036
Summa finansiella poster		–330 934	–400 294
Resultat efter finansiella poster		–278 273	255 597
Årets resultat		–278 273	255 597

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 888 306	8 145 404
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	604 213	647 632
Summa materiella anläggningstillgångar		8 492 519	8 793 036
Summa anläggningstillgångar		8 492 519	8 793 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	9 179	4 171
Övriga fordringar	Not 12	30 929	27 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	68 757	55 764
Summa kortfristiga fordringar		108 865	87 635
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 674 137	2 254 032
Summa kassa och bank		1 674 137	2 254 032
Summa omsättningstillgångar		1 783 002	2 341 667
Summa tillgångar		10 275 521	11 134 702

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 098 600	1 098 600
Fond för yttre underhåll		228 474	264 936
Summa bundet eget kapital		1 327 074	1 363 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−560 773	−852 833
Årets resultat		−278 273	255 597
Summa fritt eget kapital		−839 046	−597 236
Summa eget kapital		488 027	766 300
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 406 480	9 436 480
Leverantörsskulder	Not 16	126 648	677 713
Skatteskulder	Not 17	3 840	2 160
Övriga skulder	Not 18	25 486	0
	Not 19		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 040	252 049
Summa kortfristiga skulder		9 787 494	10 368 402
Summa eget kapital och skulder		10 275 521	11 134 702

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	52 661	655 891
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	300 516	273 465
	353 177	929 356
Erhållen ränta	13 609	24 742
Erlagd ränta	-353 518	-422 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 268	531 367
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-21 231	-5 835
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-541 933	518 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-549 896	1 044 308
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-651 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-651 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-579 896	363 058
Likvida medel vid årets början	2 254 032	1 890 974
Likvida medel vid årets slut	1 674 137	2 254 032
Kassa och Bank BR	1 674 137	2 254 032

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter 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	76

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	2 161 932	2 039 436
Kabel-tv-avgifter	48 000	48 000
Övriga ersättningar	5 240	6 018
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-5
Summa nettoomsättning	2 215 170	2 093 449

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-276 462	0
Reparationer	-257 464	-43 141
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 280	-57 600
Samfällighetsavgifter	-39 600	-45 640
Försäkringspremier	-28 644	-25 592
Kabel- och digital-TV	-109 920	-109 920
Systematiskt brandskyddsarbete	-45 469	0
Obligatoriska besiktningar	0	-13 000
Drift och förbrukning, övrigt	-26 207	-25 000
Fordons- och maskinkostnader	-13 220	0
Vatten	-205 476	-177 845
Fastighetsel	-91 802	-116 920
Uppvärmning	-284 093	-219 697
Sophantering och återvinning	-41 498	-51 210
Förvaltningsarvode drift	-58 661	-57 278
Summa driftskostnader	-1 537 796	-942 843

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-161 915	-155 142
IT-kostnader	-3 985	-401
Arvode, yrkesrevisorer	-22 250	-21 500
Övriga försäljningskostnader	0	-573
Övriga förvaltningskostnader	-11 456	-14 125
Kreditupplysningar	-599	-535
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 704	-7 449
Kontorsmateriel	-1 240	-3 582
Bankkostnader	-3 026	-3 105
Advokat och rättegångskostnader	-66 356	-14 838
Övriga externa kostnader	-5 301	0
Summa övriga externa kostnader	-280 832	-221 250

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-32 997	0
Sociala kostnader	-10 368	0
Summa personalkostnader	-43 365	0

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-14 240	-14 240
Avskrivningar tillkommande utgifter	-242 857	-255 606
Avskrivning Installationer	-43 419	-3 618
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 516	-273 465

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 699	24 055
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	561	128
Övriga ränteintäkter	349	559
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 609	24 742

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-344 275	-425 036
Övriga räntekostnader	-268	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-344 543	-425 036

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	519 900	519 900
Mark	4 895	4 895
Tillkommande utgifter	13 792 690	13 792 690
Markanläggning	617 513	617 513
	14 934 998	14 934 998
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 934 998	14 934 998

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-519 900	-519 900
Tillkommande utgifter	-6 027 174	-5 771 568
Markanläggningar	-242 520	-228 280
	-6 789 594	-6 519 748
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-242 857	-255 606
Årets avskrivning markanläggningar	-14 240	-14 240
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-257 097	-269 846
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 046 692	-6 789 594
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 888 306	8 145 404

Varav

Byggnader	0	0
Mark	4 895	4 895
Tillkommande utgifter	7 522 659	7 765 516
Markanläggningar	360 753	374 993

Taxeringsvärden

Bostäder	19 760 000	19 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	19 760 000	19 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 000 000</i>	<i>13 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 760 000</i>	<i>5 600 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	396 707	396 707
Installationer	696 050	44 800
	1 092 757	441 507
Årets anskaffningar		
Installationer	0	651 250
	0	651 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 092 757	1 092 757
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-396 707	-396 707
Installationer	-48 418	-44 800
	-445 125	-441 507
Årets avskrivningar		
Installationer	-43 419	-3 618
	-43 419	-3 618
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-396 707	-396 707
Installationer	-48 418	-44 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-445 125	-441 507
Restvärde enligt plan vid årets slut	604 213	647 632
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	604 213	647 632

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 179	4 171
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 179	4 171

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 929	27 700
Summa övriga fordringar	30 929	27 700

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 516	28 644
Förutbetalt förvaltningsarvode	4 852	4 852
Förutbetalad kabel-tv-avgift	20 610	20 610
Förutbetalad kostnad bredbandsanslutning	81	1 658
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 699	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 757	55 764

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	780 890	780 890
Transaktionskonto	893 247	1 473 142
Summa kassa och bank	1 674 137	2 254 032

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	0	9 436 480
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	9 406 480	-9 436 480
Summa övriga skulder till kreditinstitut	9 406 480	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,55%	2026-03-03	490 000,00	0,00	5 000,00	485 000,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2026-03-03	2 450 000,00	0,00	25 000,00	2 425 000,00
SWEDBANK	3,62%	2026-03-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SWEDBANK	4,35%	2026-02-28	3 996 480,00	0,00	0,00	3 996 480,00
Summa			9 436 480,00	0,00	30 000,00	9 406 480,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi STADSHYPOTEK lån om 2 910 000 kr och SWEDBANK lån om 6 496 480 kr 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.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	97 428	9 619
Ej reskontraförda leverantörsskulder	29 220	668 094
Summa leverantörsskulder	126 648	677 713

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	59 280	57 600
Debiterad preliminärskatt	-55 440	-55 440
Summa skatteskulder	3 840	2 160

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	20 684	0
Clearing	4 802	0
Summa övriga skulder	25 486	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	16 123	25 098
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 438	29 559
Upplupna elkostnader	8 300	6 528
Upplupna vattenavgifter	0	34 426
Upplupna värmekostnader	35 051	30 760
Upplupna kostnader för renhållning	0	14 153
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 129	111 526
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225 040	252 049

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 011 108	12 011 108

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-22.

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Björn Johnsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Masoud Mokhtari,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

David Andersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Smilla Palmé,

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

Borevision AB

Emil Persson
Extern revisor

Natalie Lindberg,
Förtroendevald revisor

