

# Årsredovisning

för

## BRF Adilsgatan

776400-0183

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Adilsgatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskoga den 12 maj 2026



Roland Vörde

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Adilsgatan**

776400-0183

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Adilsgatan 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kungsörnen 10, i Karlskoga kommun.  
Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (199:1229)  
Bostadsrättsföreningen äger sin egen mark  
Bostadsrättsföreningen har ingen underhållsplan

Föreningen har sitt säte i Karlskoga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	769	774	707	715
Resultat efter finansiella poster	97	-158	-47	-89
Soliditet (%)	37,9	32,9	34,9	35,0
Sparade i kr per kvm totalyta (kr)	128	-104	4	-37
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad kr per kvm (kr)	335	283	254	193
Lån per kvm boytan (kr)	2 146	2 494	2 562	2 629
Årsavgift per kvm boyta (kr)	705	686	686	684
Balansomslutning	3 734	4 001	4 222	4 349
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	91,0	92,0	95,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 150 858
årets vinst	96 856
	<b>1 247 714</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 247 714
	<b>1 247 714</b>

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 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		769 091	744 929
Övriga rörelseintäkter		0	29 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>769 091</b>	<b>773 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-538 635	-742 127
Personalkostnader	2	-45 809	-45 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 393	-50 905
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-619 837</b>	<b>-838 224</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>149 254</b>	<b>-64 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		25 726	0
Ränteintäkter		611	5 779
Räntekostnader		-78 735	-99 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 398</b>	<b>-93 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>96 856</b>	<b>-157 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96 856</b>	<b>-157 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>96 856</b>	<b>-157 821</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 305 633	3 341 026
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 305 633</b>	<b>3 341 026</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	313 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>313 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 305 633</b>	<b>3 654 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 398	30 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39 094	38 987
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 492</b>	<b>69 285</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		388 235	305 608
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>388 235</b>	<b>305 608</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>457 727</b>	<b>374 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 763 360</b>	<b>4 029 819</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 800	26 800
Fond för yttre underhåll		150 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>176 800</b>	<b>176 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 150 858	1 308 680
Årets resultat		96 856	-157 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 247 714</b>	<b>1 150 859</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 424 514</b>	<b>1 327 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	2 215 000	2 574 038
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 215 000</b>	<b>2 574 038</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		59 889	63 397
Leverantörsskulder		3 587	4 192
Övriga skulder		1 322	1 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>9</b>	59 048	59 243
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 846</b>	<b>128 122</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 763 360</b>	<b>4 029 819</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	96 856	-157 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	35 393	50 905
Betald skatt	-592	-330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>131 657</b>	<b>-107 246</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-107	-855
Förändring av leverantörsskulder	-605	-238
Förändring av kortfristiga skulder	-3 181	6 886
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>127 764</b>	<b>-101 453</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-359 038	-70 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-359 038</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-231 274</b>	<b>-171 453</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	305 608	505 012
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>74 334</b>	<b>333 559</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% av anskaffningsvärdet
Inventarier	20% av anskaffningsvärdet

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2025	2024
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	33 194	32 611
Sociala kostnader och pensionskostnader	10 461	10 480
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>43 655</b>	<b>43 091</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 090 462	5 090 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 090 462</b>	<b>5 090 462</b>
Ingående avskrivningar	-1 695 532	-1 644 627
Årets avskrivningar	-35 393	-50 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 730 925</b>	<b>-1 695 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 359 537</b>	<b>3 394 930</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 340	43 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 340</b>	<b>43 340</b>
Ingående avskrivningar	-43 340	-43 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 340</b>	<b>-43 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet fastighetsförsäkring	32 697	32 697
Upplupna comhem	6 397	6 290
	<b>39 094</b>	<b>38 987</b>

### Not 6 Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 800	150 000	1 308 679	-157 821	<b>1 327 658</b>
Disposition av föregående års resultat:			-157 821	157 821	<b>0</b>
Årets resultat				96 856	<b>96 856</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 800</b>	<b>150 000</b>	<b>1 150 858</b>	<b>96 856</b>	<b>1 424 514</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Swedbank 2656112055	1 465 000	1 535 000
Swedbank 265112030	0	289 038
Swedbank 2755286321	750 000	750 000
	<b>2 215 000</b>	<b>2 574 038</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	4 992 000	4 992 000
	<b>4 992 000</b>	<b>4 992 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	18 449	17 340
	<b>18 449</b>	<b>17 340</b>

Årsredovisningen gjordes klar 2026-03-20.

Karlskoga den 20 mars 2026



Roland Vörde  
Ordförande



Lars Eliasson  
Vice Ordförande



Lars Andersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026



Marita Björndahl  
Revisor



Annika Högström  
Revisor