

Årsredovisning

för

Brf Oden

716453-0250

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Oden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 5 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Degerfors den 5 maj 2026



Ulla Korpi

Årsredovisning

för

Brf Oden

716453-0250

Räkenskapsåret

2025

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Styrelsen för Brf Oden 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 Bruket 55:1 i Degerfors kommun.
Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (199:1229)
Bostadsrättsföreningen äger sin egen mark.
Bostadsrättsföreningen har ingen underhållsplan

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partner.

Föreningens byggnader utgörs av 4 radhus med 14 lägenheter, som upplåtits med bostadsrätt.
Till byggnaderna hör också parkeringsplatser och carport, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala ytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 014 kvm.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen har sitt säte i Degerfors.

Styrelse

Ulla Korpi, ledamot, ordförande
Ann-Katrin Johansson, ledamot, sekreterare
Irene Gustafsson, ledamot, kassör
Ulf Nilsson, ledamot
Asko Maijala, ledamot
Rita Kopeinig, suppleant
Jan Lundberg, suppleant

Revisor

Bengt-Göran Lavefjäll, revisor

Valberedning

Marja Ylitalo

Föreningen tecknas av ordförande och kassören gemensamt.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Irene Gustafsson.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Underhåll 2025

Energideklaration utförd av Caverion.

Service av lägenhetsaggregat och värmepumpar, Caverion.

Byte av Amaturer på förråd, Elpartner AB

Byte av lampor i stolpar, Elpartner AB

Byte av strömställare, Elpartner AB

Man har gjort en extra amortering på lånet 25.01.27
vi omsättning av lånet i Swedbank.

Underhåll 2026

Ev byta av alla ytterdörrar.

Styrelsen har haft 7 sammanträden

Föreningsstämman hölls 22 april 2025

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	731	687	676
Resultat efter finansiella poster	246	404	-112	243
Soliditet (%)	39,2	32,0	28,4	29,4
Sparande i kr per kvm totalyta (kr)	295	470	60	312
Räntekänslighet (%)	6	7	8	9
Energikostnad kr per kvm (kr)	12	19	19	19
Lån per kvm boyta (kr)	4 241	5 358	5 358	5 358
Årsavgift per kvm boyta (kr)	748	720	678	667
Balansomslutning	7 232	7 828	7 709	7 828
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 000	589 257	1 447 850	403 525	2 593 632
Disposition av föregående års resultat:			403 525	-403 525	0
Årets resultat				245 907	245 907
Belopp vid årets utgång	153 000	589 257	1 851 375	245 907	2 839 539

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 851 375
årets vinst	245 907
	2 097 282

disponeras så att i ny räkning överföres	2 097 282
	2 097 282

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		755 773	730 531
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		755 773	730 531
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-280 587	-218 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 673	-72 673
Summa rörelsekostnader		-353 260	-290 887
Rörelseresultat		402 513	439 644
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 970	55 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-170 576	-91 322
Summa finansiella poster		-156 606	-36 118
Resultat efter finansiella poster		245 907	403 526
Resultat före skatt		245 907	403 526
Årets resultat		245 907	403 526

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 196 208	6 249 128
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 096	25 849
Summa materiella anläggningstillgångar		6 202 304	6 274 977

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	900 000
Summa anläggningstillgångar		6 202 304	7 174 977

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		41 664	40 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-21 445	-13 936
Summa kortfristiga fordringar		20 219	26 282

Kassa och bank

Kassa och bank		1 018 938	912 323
Summa kassa och bank		1 018 938	912 323
Summa omsättningstillgångar		1 039 157	938 605

SUMMA TILLGÅNGAR

7 241 461

8 113 582

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	153 000	153 000
Fond för yttre underhåll	589 257	589 257
Summa bundet eget kapital	742 257	742 257

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 851 375	1 447 849
Årets resultat	245 907	403 526
Summa fritt eget kapital	2 097 282	1 851 375
Summa eget kapital	2 839 539	2 593 632

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	4 299 959	5 432 946
Summa långfristiga skulder	4 299 959	5 432 946

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 963	87 004
Summa kortfristiga skulder	101 963	87 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 241 461

8 113 582

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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:

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	170 576	91 272
	170 576	91 272

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 560 000	7 560 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 560 000	7 560 000
Ingående avskrivningar	-1 670 872	-1 617 952
Årets avskrivningar	-52 920	-52 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 723 792	-1 670 872
Utgående redovisat värde	5 836 208	5 889 128

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 110 648	1 110 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 110 648	1 110 648
Ingående avskrivningar	-1 084 799	-1 065 645
Årets avskrivningar	-19 154	-19 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 103 953	-1 084 799
Utgående redovisat värde	6 695	25 849

Not 5 Långfristiga skulder

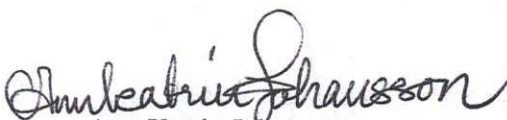
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	4 299 959	5 342 946
	4 299 959	5 342 946

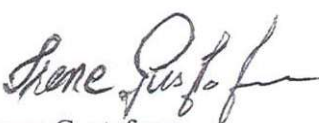
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Årsredovisningen gjordes klar 2026.03.11

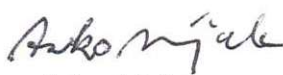
Degerfors den 21 april 2026


Ulla Korpi

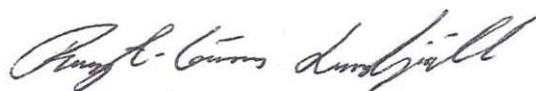

Ann-Katrin Johansson


Irene Gustafsson


Ulf Nilsson


Asko Maijala

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2026


Bengt-Göran Lavefjäll
Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....