ÅRSREDOVISNING 2025

för Bostadsrättsföreningen Reparatören i Vinslöv.
Org.nr 737000-0445

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Reparatören får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Reparatören 1. Fastigheten består av 18 lägenheter med en total lägenhetsyta av 1130 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 8.435.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året har hållits ordinarie föreningsstämma den 7 april 2025 i Sparbanken Göinges lokaler.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Helen Söderdahl	ledamot
Elsa Nilsson	ledamot
Gunilla Strandberg	ordförande

Med följande suppleanter
Maj Wetterlöv
Gunilla Dahlberg
Gunnel Skogshult

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson och Gunnel Svantesson
Revisorssuppleant: vakant.

Väsentliga händelser under året

- Byte av garageportar i fastigheten

HS EN SD

Bostadsrättsföreningen Reparatören i Vinslöv
org.nr. 737000-0445

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	882 040	861 008	974 972	877 008
Resultat efter finansiella poster	47 675	-37 962	-48 390	-20 666
Soliditet %	43	38	32	29
Årsavgifternas andel av Rörelseintäkterna	100 %	100 %	90 %	100 %
Likvidamedel	343 279	297 277	557 181	684 412
Antal medlemmar	18	18	18	18
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	781	776	776	776
Energikostnader, kr/kvm	372	350	319	241
Lån, kr/kvm	558	664	947	1230
Sparande, kr/kvm	133	58	117	274
Räntekänslighet	0,71	0,87	1,22	1.58

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital+ (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m^2 upplåten med bostadsrätt
Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per m^2 andel av rörelseintäkter i %
Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter.

Skuldsättning per m^2
Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per m^2 upplåten med bostadsrätt
Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m^2
Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

EN SS
HS

Energikostnad per m²
Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. I energikostnad kr/kvm ingår inte kostnader för värme och el. El för den allmänna belysningen och vatten ingår.

Räntekänslighet %
Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kommunalt bidrag	Underhålls-fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2501101	37.875:00	8.600:00	429.160:82	101.863:27	-37.962:55
Disp enl Stämmo-Beslut			-43.125:00	5.162:45	37.962:55
Årets resultat					
Utgående balans 251231	37.875:00	8.600:00	386.035:82	107.025:72	47.675:46

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 47.675:46 justeras genom överföring till föreningens reparationsfond med kr 40.000:00. Resterande överskottet å kr 7.675:46 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är det balanserade resultatet 114.701:18

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	250101-251231	240101-241231
Nettoomsättning, not 2	**882.040:00**	**861.008:00**
Rörelsekostnader		
Drift, not 3, 4	-721.135:00	-788.372:65
Avskrivningar	-103.482:00	-103.472:63
Summa rörelsekostnader	**-824.617:00**	**-891.845:28**
Rörelseresultat	**57.423:00**	**-30.837:28**
Finansiella poster		
Ränteintäkter, not 5	3.365:46	-10.546:73
Räntekostnader, not 6	-13.113:00	-17.672:00
Summa finansiella poster	**-9.747:54**	**-7.125:27**
Resultat efter finansiella poster	**47.675:46**	**-37.962:55**
Årets resultat	**47.675:46**	**-37.962:55**

EN SJS
HS

BALANSRÄKNING	2025-12-31	24-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark, not 7	1.025.222:00	1.128.704:00
Summa materiella anläggningstillgångar	**1.025.222:00**	**1.128.704:00**
Summa anläggningstillgångar	**1.025.222:00**	**1.128.704:00**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	2.151:00	6.123:00
Summa kortfristiga fordringar	**2.151:00**	**6.123:00**
Kassa och bank		
Bank	339.108:00	293.393:54
Skattekonto	4.171:00	3.884:00
Summa kassa och bank	**343.279:00**	**297.277:54**
Summa omsättningstillgångar	**345.430:00**	**303.400:54**
Summa tillgångar	**1.370.652:00**	**1.432.104:54**

HS EN SS

Bostadsrättsföreningen Reparatören i Vinslöv
737000-0445

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda grundavgifter	37.875:00	37.875:00
Kommunalt bidrag	8.600:00	8.600:00
Fond för yttre underhåll	386.035:82	429.160:82
Summa bundet eget kapital	**432.510:82**	**475.635:82**
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	107.025:72	101.863:27
Årets resultat	47.675:46	-37.962:55
Summa fritt eget kapital	**154.701:18**	**63.900:72**
Summa eget kapital	**587.212:00**	**539.536:54**
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	630.000:00	750.000:00
Summa långfristiga skulder	**630.000:00**	**750.000:00**
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	78.294:00	71.051:00
Upplupna kostnader, not 10	75.146:00	71.517:00
Summa kortfristiga skulder	**153.440:00**	**142.568:00**
Summa skulder	**783.440:00**	**892.568:00**
Summa eget kapital och skulder	**1.370.652:00**	**1.432.104:54**

EW HS SJ

Bostadsrättsföreningen Reparatören i Vinslöv
737000-0445

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
Den löpande verksamheten	**57 423**	**-30 837**
Rörelseresultat	**103 482**	**103 473**
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**3 365**	**10 547**
Erhållen ränta	**-13 113**	**-17 672**
Erlagd ränta		
Kassaflöde från den löpande verksamheten för förändringar av rörelsekapital	**151 157**	**65 511**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+)/ökning(-) av rörelsefordringar	**3 972**	**0**
Minskning (-)/ökning(+) av rörelseskulder	**+10 872**	**-5414**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**166 001**	**60 097**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten	0	0
Nyupptagna finansiella skulder	0	0
Amortering av finansiella skulder	120 000	320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-320 000
Årets kassaflöde	46 001	-259 903
Likvida medel vid årets början	297 278	557 181
Likvida medel vid årets slut	343 279	297 278

HS SN SS

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavande.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Renoveringar o ombyggnader	25
Värmepumpsanläggning	10
Fjärrvärmeinstallation	15
Balkongrenovering	30
Avloppsrenovering	15
Fiberinstallation	10

Noter		2025-12-31	2024-12-31
Not 3	**Arvoden, löner och sociala avgifter**		
	Styrelsen		
	Arvode förtroendevalda	8.500:00	6.800:00
	Revisorer		
	Föreningsvalda	2.400:00	1.900:00
	Övriga anställda		
	Löner, redovisning	17.000:00	17.000:00
	Sociala avgifter	4.176:00	3.271:00
	Summa arvoden, löner och sociala avgifter	**32.076:00**	**28.971:00**

EN
HS SS

Not 2	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	873.940:00	852.908:00
	Hyror garage	8.100:00	8.100:00
	Nettoomsättning	**882.040:00**	**861.008:00**

Nettoomsättning
I årsavgiften ingår föreningens elkostnad, vatten samt uppvärmningskostnad.

Not 4	**Drift**		
	Vatten och avlopp	86.905:00	78.189:00
	Reparationer och underhåll	166.615:00	211.933:00
	Renhållning	29.775:00	29.775:00
	El	56.183:00	52.425:00
	Fastighetsförsäkring	19.305:00	19.043:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	32.076:00	28.971:00
	Fjärrvärme	277.040:00	264.922:00
	Övriga driftskostnader	27.931:00	59.505:65
	Fastighetsavgift	25.305:00	21.333:00
	Fastighetsskötsel	0	22.276:00
	Summa driftskostnader	**721.135:00**	**788.372:65**
Not 5	**Ränteintäkter**		
	Företagskonto	918:72	1.549:44
	E-sparkonto	2.159:74	8.487:29
	Skattekonto	287:00	510:00
	Summa ränteintäkter	**3.365:46**	**10.546:73**
Not 6	**Räntekostnader**		
	Räntekostnader till kreditinstitut	13.113:00	17.672:00
	Summa räntekostnader	**13.113:00**	**17.672:00**
Not 7	**Byggnader och mark**		
	Fastighetens anskaffningsvärde	534.916:63	534.916:63
	Ackumulerade avskrivningar	-369.081:63	-363.732:00
	Årets avskrivning	-5.349:00	-5.349:63
	Renoveringar och ombyggnader	8.016.878:00	8.016.878:00
	Ackumulerade avskrivningar	-7.054.009:00	6.955.886:00
	Årets avskrivning	-98.133:00	-98.123:00
	Summa bokfört värde	**1.025.222:00**	**1.128.704:00**

EW SJ HS

Not 8 Skuld till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Sparbanken Göinge AB	1,91 %	2027-01-30	315.000:00
Sparbanken Göinge AB	1,81 %	2026-01-30	315.000:00

Not 9 Upplupna kostnader

Fjärrvärmeavgift	72.087:00
Elkostnad	4.932:00
Personalens skatter	1.275:00
Summa upplupna kostnader	**78.294:00**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arbetsgivareavgifter	433:00
Förskottsbetalda hyror	74.713.00
Summa upplupna kostnader och förinbetalda intäkter	**75.146:00**

Vinslöv 2026-01-20

Helene Söderdahl Elsa Nilsson Gunilla Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-21

Monica Persson Gunnel Svantesson