

Årsredovisning

RBF Brastad Berget
Org nr: 769608-6789

2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brastad Berget 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 har sitt säte i Lysekils kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader i föreningen. Framförallt har reparationskostnaderna minskat jämfört med fg år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 123% till 124%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 079 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuntorp 11:120 i Lysekils Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 87 lägenheter varmed föreningen äger en av dessa lägenheter (ett antal lägenheter är sammanslagna). Byggnaderna är uppförda 1970 till 1973. Fastighetens adress är Sågvägen, 454 30 Brastad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
22	43	11	11	87

Total tomtarea 15 822 m²

Total bostadsarea 5 274 m²

Årets taxeringsvärde 37 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Värme och elavläsning	Techem Inergi
Elleverans	Luleå Energi AB
Kollektivt bredband	Telia
Fibernet samt serviceavtal	TeliaSonera Sverige AB
Renhållning	Rambo
Vatten/avlopp, elnät	LEVA Lysekil
Kontroll av brandutrustning	Presto Brandsäkerhet AB
Filterbyte	Halleröds vent. och radon
Service av portsystem	Dialect telemontage

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 136 tkr och planerat underhåll för 127 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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 bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Underhållsplanen uppdaterades senast hösten 2025. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 45 172 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 505 tkr (285 kr/ m²). Av detta är 158 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 338 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 46 tkr (8 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkongtak samt isolering av vind (Hus 7 och 9)	2019	
Belysning källare	2020	
Tvättstuga	2020	Mangel
Balkongtak samt isolering av vind (Hus 4 och 6)	2020-2021	
Kök gemensamhetslokal avlopp och filter	2022	
Tvätt fasad och byte fläktar	2022	
Stamreovering	2022	
Installation reservkraft	2023	
Taksäkerhet	2023	
Porttelefon	2025	

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Rökluckor	86 843
Armaturer	14 316
Filterbyte	26 094

Planerat underhåll, enligt UH-plan	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2025-2027	
Värmesystem byggnad	2025-2027	
Fjärrvärme	2028-2030	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Lindström	Ordförande	2027
Laila Hansen	Sekreterare	2026
Harry Nekkö	Vice ordförande	2027
Tom Boberg	Ledamot	2026
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Sonnergård	Suppleant	2026
Ingrid Norström	Suppleant	2026
Rolf Näss	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig, Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2026
Jane Vinberg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Kongle	2026
Roger Solberg	2026
Sandra Lundmark	2026

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% från 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 857 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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 070	5 125	4 720	4 445	3 928
Resultat efter finansiella poster*	-396	-400	-689	-956	-300
Soliditet %*	31	30	30	31	90
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	96	94	81	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	945	959	881	832	735
Energikostnad kr/kvm*	207	229	248	163	174
Sparande kr/kvm*	304	308	169	239	318
Skuldsättning kr/kvm*	6 715	6 873	7 036	7 199	187
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 715	6 873	7 036	7 199	187
Räntekänslighet %*	7,1	7,2	8,0	8,7	0,3

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Årets resultat landar på -396 490 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 1 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet + 1 079 tkr. Kassaflödet är positivt och föreningen väljer att fokusera på det och utesluter inte ytterligare årliga höjningar av årsavgiften för att fortsätta hålla det positivt.

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	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 240 000	2 988 905	−2 698 601	−403 568
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			−403 568	403 568
Reservering underhållsfond		46 000	−46 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−127 253	127 253	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				−396 490
Vid årets slut	16 240 000	2 907 652	−3 020 916	−396 490

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−3 102 169
Årets resultat	−396 490
Årets fondreservering enligt stadgarna	−46 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	127 253
Summa	−3 417 406

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 417 406**

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	5 069 834	5 124 808
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 162	126 848
Summa		5 094 996	5 251 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 089 828	-2 309 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 632	-634 128
Personalkostnader	Not 6	-83 279	-94 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 475 581	-1 483 624
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-10 838
Summa rörelsekostnader		-4 341 319	-4 532 812
Rörelseresultat		753 677	718 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 608	64 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 169 775	-1 186 976
Summa finansiella poster		-1 150 167	-1 122 413
Resultat efter finansiella poster		-396 490	-403 568
Årets resultat		-396 490	-403 568
Avsättning till underhållsfond		-46 000	-46 000
Ianspråktagande av underhållsfond		127 253	135 013
Resultat efter fondförändring		-315 237	-314 555

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 561 652	50 935 539
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	22 688	47 984
Summa materiella anläggningstillgångar		49 584 340	50 983 524
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	191 500	191 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		191 500	191 500
Summa anläggningstillgångar		49 775 840	51 175 024
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 15	214 229	214 229
Summa Lager och pågående arbeten		214 229	214 229
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 602	0
Övriga fordringar		60 031	125 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	352 916	311 569
Summa kortfristiga fordringar		438 549	437 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 945 672	1 389 119
Summa kassa och bank		1 945 672	1 389 119
Summa omsättningstillgångar		2 598 450	1 826 458
Summa tillgångar		52 374 290	53 215 709

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	16 240 000	16 240 000
Fond för yttre underhåll	2 907 652	2 988 905
Summa bundet eget kapital	19 147 652	19 228 905
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 020 916	-2 698 601
Årets resultat	-396 490	-403 568
Summa fritt eget kapital	-3 417 406	-3 102 169
Summa eget kapital	15 730 246	16 126 735
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	34 555 243
Summa långfristiga skulder		34 555 243
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	859 708
Leverantörsskulder		404 147
Skatteskulder		10 560
Övriga skulder		2 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	811 475
Summa kortfristiga skulder		2 088 802
Summa eget kapital och skulder	52 374 290	53 215 709

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	753 677	718 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 475 581	1 483 624
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		10 838
	2 229 258	2 213 306
Erhållen ränta	877	64 563
Erlagd ränta	-1 169 465	-1 189 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 060 670	1 088 294
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -,minskning +)	0	-72 330
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-54 710	-84 041
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	459 271	-218 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 465 231	713 189
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-353 484	-886 276
Investeringar i inventarier	277 086	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 397	-886 276
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-832 281	-859 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-832 281	-859 708
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	556 553	-1 032 794
Likvida medel vid årets början	1 389 119	2 421 913
Likvida medel vid årets slut	1 945 672	1 389 119
Kassa och Bank BR	1 945 672	1 389 119

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Balkong	Linjär	2
El	Linjär	18
Entrédörrar och portar	Linjär	11
Fasad	Linjär	18
Fönster	Linjär	20
Övrigt	Linjär	21
Tak	Linjär	18
Tvättstuga	Linjär	18
Stammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	37
Värmepump	Linjär	20
Laddstolpe	Linjär	5
Parkering	Linjär	20
IMD	Linjär	15

Markvärdet 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	4 521 636	4 368 792
Hyror, lokaler	29 631	29 668
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 900	-3 400
Bränsleavgifter, bostäder	145 981	0
Elavgifter	144 958	515 128
Kabel-tv-avgifter	183 780	183 600
Pant, överlåtelse och gästlägenhet	34 348	15 175
Övriga sidointäkter	0	1 445
Summa nettoomsättning	5 069 834	5 124 808

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återvunna fordringar långtidsbevakning Inkasso	0	7 476
Parkeringskort, nycklar, odlingslåda mm.	25 162	12 959
Försäkringsersättningar	0	106 413
Summa övriga rörelseintäkter	25 162	126 848

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-127 253	-135 013
Reparationer	-135 819	-238 585
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 177	-105 978
Försäkringspremier	-141 749	-126 561
Kabel- och digital-TV	-180 334	-180 485
Återbäring från Riksbyggen	1 900	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 871	-7 749
Serviceavtal	-52 294	-61 970
Sotning	-2 500	-4 959
Obligatoriska besiktningar	0	-10 800
Snö- och halkbekämpning	-80 936	-73 407
Förbrukningsinventarier	-34 580	-27 913
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 059
Vatten	-245 699	-203 855
Fastighetsel	-780 267	-720 054
Uppvärmning	-64 137	-284 764
Sophantering och återvinning	-121 030	-121 997
Förvaltningsarvode drift	-3 082	-2 884
Summa driftskostnader	-2 089 828	-2 309 533

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-552 800	-520 631
Lokalkostnader	0	-1 100
IT-kostnader	-16 743	-14 005
Arvode, yrkesrevisorer	-36 538	-28 524
Övriga förvaltningskostnader	-38 628	-34 185
Inkassokostnader	-853	-2 285
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 110	-7 163
Kontorsmateriel	-7 042	-3 670
Telefon och porto	-10 649	-10 558
Medlems- och föreningsavgifter	-4 277	-4 277
Bankkostnader	-5 092	-6 131
Övriga externa kostnader	-900	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-692 632	-634 128

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-74 000	-75 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 300	-2 800
Övriga kostnadsersättningar	-5 089	-4 040
Sociala kostnader	-890	-12 050
Summa personalkostnader	-83 279	-94 690

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-10 838
Summa övriga rörelsekostnader	0	-10 838

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 021 085	55 514 124
Markanläggning	754 309	754 309
Mark	3 566 200	3 566 200
	60 341 594	59 834 632
Årets anskaffningar		
Värmepump	76 397	606 076
IMD	0	280 200
	76 397	886 276
Årets utrangering		
Värmepump	0	-379 314
	0	-379 314
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 417 991	60 341 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 104 332	-8 052 196
Markanläggningar	-301 722	-264 007
	-9 406 054	-8 316 203
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 412 569	-1 420 612
Årets avskrivning markanläggningar	-37 715	-37 715
	-1 450 285	-1 458 328
Årets utrangering		
Värmepump	-	368 476
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 856 339	-9 406 054
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 561 652	50 935 539
Varav		
Byggnader	45 580 581	46 916 754
Markanläggningar	414 871	452 586
Mark	3 566 200	3 566 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	37 400 000	35 200 000
Totalt taxeringsvärde	37 400 000	32 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 400 000</i>	<i>7 200 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Laddstolpar	126 480	126 480
	126 480	126 480
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	126 480	126 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-78 496	-27 904
	-78 496	-27 904
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning laddstolpar	-25 296	-25 296
	-25 296	-25 296
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-103 792	-78 496
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 688	47 987
Varav		
Laddstolpar	22 688	47 987

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	136 500	136 500
Ägande lägenhet 3047	55 000	55 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	191 500	191 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	18 731	0
Förutbetalda försäkringspremier	151 033	141 749
Förutbetalt förvaltningsarvode	142 958	138 200
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 321	30 123
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 498	1 498
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 375	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	352 916	311 569

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	35 414 951	36 247 232
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-859 708	-832 281
Långfristig skuld vid årets slut	34 555 243	35 414 951

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,29%	2027-06-23	1 719 000,00	0,00	36 000,00	1 683 000,00
SWEDBANK	3,12%	2027-12-22	658 232,00	0,00	82 281,00	575 951,00
SWEDBANK	3,13%	2028-03-24	6 650 000,00	0,00	140 000,00	6 510 000,00
SWEDBANK	3,82%	2029-04-25	6 032 500,00	0,00	127 000,00	5 905 500,00
SWEDBANK	3,21%	2030-03-25	6 650 000,00	0,00	140 000,00	6 510 000,00
SWEDBANK	3,84%	2031-04-25	6 032 500,00	0,00	127 000,00	5 905 500,00
SWEDBANK	2,41%	2032-01-23	8 505 000,00	0,00	180 000,00	8 325 000,00
Summa			36 247 232,00	0,00	832 281,00	35 414 951,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 859 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 31 116 tkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	21 000
Upplupna räntekostnader	126 868	126 558
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	24 961
Upplupna elkostnader	96 837	95 666
Upplupna vattenavgifter	19 909	17 292
Upplupna styrelsearvoden	97 300	83 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 500	45 119
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	431 061	245 021
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	811 475	659 217

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	38 145 000	38 145 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Brastad den dag som framgår av elektronisk underskrift

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Peter Lindström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Laila Hansen,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Harry Nekkö,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tom Boberg,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anders Lindqvist,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Jane Vinberg
Förtroendevald revisor

