

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Nolgård United
769621-2641
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nolgård United får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nolgård 1:319 i Hammarö kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades av Bolagsverket 2010-03-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-09-28.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Hammarö.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma samt efterföljande konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ulrika Sandahl	Ordförande	2026
Therese Andersson	Ledamot	2026
Erik Jonathan Kvaldén	Ledamot	2026
Fredric Syrén	Ledamot	2026
Jan-Ove Söhrman	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Britt Inger Christofferson	Suppleant	2026
Hans Gösta Viklund	Suppleant	2026
Matilda Tillman	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkring Värmland.

Ordinarie revisorer

Stefan Mott	LR Revision Karlstad AB	2026
-------------	----------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nolgård 1:319 i Hammarö kommun. Fastighetens totala bostadsyta är 2 623 kvm. Bostadsrätternas yta är 2 467 kvm och hyresrätternas yta är 156 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen ingår inte i en samfällighet.

Av föreningens 36 lägenheter är 33 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lägenheter upplåtna med hyresrätt.

Till varje lägenhet finns en parkeringsplats som hyrs ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett överskott på 413 883 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan, upprättad 2022, som sträcker sig till 2072.

Reparationer och underhåll

Under året har föreningen genomfört byte av armaturer, kablage, uttag och strömbrytare i förrådsutrymmen. Därutöver har fågelpiggar monterats på hängrännor ovanför uteplatser och balkonger samt åtgärder för återställning av gräsmatta utförts. Den totala kostnaden för dessa åtgärder uppgick till 303 Tkr.

I övrigt har föreningen svarat för löpande underhållsarbeten.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	37
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	37

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 202	2 172	2 051	1 851
Resultat efter finansiella poster	414	-400	71	472
Soliditet (%)	63,4	63,1	63,4	64,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	745	733	691	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 956	4 956	4 956	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 270	5 270	5 270	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	244	-66	105	-
Räntekänslighet (%)	7,1	7,2	7,6	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	114	109	80	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,0	82,6	82,9	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	17 277 979	1 900 000	4 113 052	-400 476	22 890 555
Balansering fg. års resultat			-400 476	400 476	0
Årets avs. till yttre fond		400 000	-400 000		0
Årets resultat				413 883	413 883
Eget kapital 2025-12-31	17 277 979	2 300 000	3 312 576	413 883	23 304 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	3 712 576
Årets avs. till yttre fond	-400 000
Årets vinst	413 883
	3 726 458

Disponeras så att	3 726 458
i ny räkning överföres	3 726 4598

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 222 932	2 188 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 222 932	2 188 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-885 645	-1 520 932
Övriga externa kostnader		-121 409	-118 321
Personalkostnader	3	-104 160	-85 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 867	-226 981
Summa rörelsekostnader		-1 338 081	-1 952 144
Rörelseresultat		884 851	236 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 566	10 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 534	-648 141
Summa finansiella poster		-470 968	-637 209
Resultat efter finansiella poster		413 883	-400 476
Resultat före skatt		413 883	-400 476
Årets resultat		413 883	-400 476

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 371 628	34 548 008
Inventarier, verktyg och installationer	5	142 219	192 706
Summa materiella anläggningstillgångar		34 513 847	34 740 714
Summa anläggningstillgångar		34 513 847	34 740 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 442	4 697
Övriga fordringar		43 625	43 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 201	37 246
Summa kortfristiga fordringar		129 268	85 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 126 651	1 468 344
Summa kassa och bank		2 126 651	1 468 344
Summa omsättningstillgångar		2 255 919	1 553 912
SUMMA TILLGÅNGAR		36 769 766	36 294 626

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 277 979

17 277 979

Fond för yttre underhåll

2 300 000

1 900 000

Summa bundet eget kapital

19 577 979

19 177 979

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 312 575

4 113 052

Årets resultat

413 883

-400 476

Summa fritt eget kapital

3 726 458

3 712 576

Summa eget kapital

23 304 437

22 890 555

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 000 000

13 000 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

13 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

6 000 000

0

Förskott från kunder

-1 790

0

Leverantörsskulder

112 523

12 087

Skatteskulder

117 028

115 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 568

276 100

Summa kortfristiga skulder

6 465 329

404 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 769 766

36 294 626

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

413 883

-400 476

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

226 867

226 981

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

640 750

-173 495

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-43 700

39 571

Förändring av kortfristiga skulder

61 258

-47 965

Kassaflöde från den löpande verksamheten

658 308

-181 889

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

0

-111 219

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-111 219

Årets kassaflöde

658 308

-293 108

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 468 344

1 761 452

Likvida medel vid årets slut

2 126 652

1 468 344

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillgång

Byggnader	175 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 837 285	1 808 219
Hyror bostäder	275 933	275 756
Hyror garage och parkeringsplatser	88 500	88 500
Övriga intäkter	21 214	16 402
	2 222 932	2 188 877

Not 3 Personal

Föreningen har inga anställda.

Arvode till styrelsen ink soc. avgiften har utbetalas med 104 160 kronor(fg år 85 910 kronor)

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 326 253	37 326 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 326 253	37 326 253
Ingående avskrivningar	-2 778 244	-2 601 752
Årets avskrivningar	-176 380	-176 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 954 624	-2 778 244
Utgående redovisat värde	34 371 629	34 548 009

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 438	171 219
Inköp		111 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 438	282 438
Ingående avskrivningar	-89 731	-39 243
Årets avskrivningar	-50 487	-50 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 218	-89 731
Utgående redovisat värde	142 220	192 707

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 879711	4,060	2028-07-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 875375	3,870	2027-03-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 879710	3,100	2025-10-30	6 000 000	6 000 000
			13 000 000	13 000 000

Långfristig del: 7 000 000 kr

Kortfristig del: 6 000 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 000 000 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	18 132 000	18 132 000
	18 132 000	18 132 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Ulrika Sandahl
Ordförande

Therese Andersson
Ledamot

Erik Jonathan Kvaldén
Ledamot

Fredric Syrén
Ledamot

Jan-Ove Söhrman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor
LR Revision Karlstad AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR Nolgård United 2025

Unikt dokument-id:

3e0ac285-9dac-4067-b946-c0fb984ec64b

Dokumentets fingeravtryck:

**1ff4f5cb5966c17ec6a81b6642e54dacbae53050920670748c1b782ec82762dd1d8355902ff233c3aa
7cdfb27f46f721cc50e1d92fba0e4910e74859293a9311**

Undertecknare



Therese Andersson

Brf Nolgård United

E-post: thereseandersson84@live.se

Enhet: Chrome 149.0.7827.45 on iPhone iOS 26.5.0
(smartphone)

IP nummer: 83.185.244.33

Verifierad med BankID: MARIA
THERESE ANDERSSON (19840825****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-11 14:30:08 UTC



Jan Ove Sohrman

Brf Nolgård United

E-post: jan.ove.sohrman@gmail.com

Enhet: Edge 149.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.249.14.204

Verifierad med BankID: JAN-OVE
SÖHRMAN (19660606****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-12 03:50:27 UTC



Fredric Syren

Brf Nolgård United

E-post: syrenfredric@gmail.com

Enhet: Chrome 149.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 213.89.249.105

Verifierad med BankID: Fredric Gustaf
Erik Syrén (19910107****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-12 07:20:55 UTC



Jonatan Kvalden

Brf Nolgård United

E-post: jonatan.kvalden@gmail.com

Enhet: Chrome 149.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.234.76.138

Verifierad med BankID: Erik Jonatan
Kvaldén (19910407****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-12 07:36:56 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Ulrika Sandahl

Brf Nolgård

E-post: ullesandahl@gmail.com

Enhet: Chrome 141.0.7390.96 on iPhone iOS 26.5.0
(smartphone)

IP nummer: 83.249.29.110

Verifierad med BankID: ULRIKA
SANDAHN (19701221****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-12 07:38:46 UTC



Stefan Mott

Revisor

LR Revision & Redovisning

E-post: stefan.mott@lr-revision.se

Enhet: Edge 149.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 185.133.205.29

Verifierad med BankID: STEFAN MOTT
(19631226****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-06-12 07:42:36 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-06-12 07:42:36 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.