

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Nöjet 12 i
Sandviken**

769628-0317

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nöjet 12 i Sandviken, 769628-0317, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nöjet 12 i Sandvikens kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar där bostadsrättshavare ingår. Värdeår 1945.

Fastigheten

Tomtyta 1447 kvm, tomten ägs av föreningen

Byggnadsyta ca 360 kvm

Byggnadsår 1907

Ombyggnadsår 1940-talet då vattenburet centralvärmesystem med panna, VA och el installerades. I slutet av 1980 talet ersattes värmepannan med fjärrvärme och 2018 ersattes fjärrvärmen med bergvärme.

Förvaltning

Teknisk och ekonomisk självförvaltning enligt "information Brf Nöjet 12 Sandviken".

Årsredovisningen har upprättats av Ovansjöhus AB.

Fastigheten består av 4st lägenheter upplåtna med bostadsrätt, total yta om 360 kvm, varje lägenhet ca

86-95 kvm.

Varje lägenhet har tillgång till bredband via fiber.

Styrelsen består av:

Agneta Sjöberg, Ordförande

Therese Bodell, Kassör

Roland Nilsson, Ledamot

Camilla Strand, Suppleant

Revisor

Annika Rückert

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhet 1001 såldes för 1 350 000 kr

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	333	260	200	218
Resultat efter finansiella poster	-112	-316	-143	70
Soliditet %	4,8	11,2	30,8	36,2
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1	1	1	1
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100	100	100
Skuldsättning per m ²	3	4	3	3
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3	4	3	3
Räntekänslighet %	4,7	5	5	4,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	458 000	80 000	-45 452	-316 005
Balanseras i ny räkning			-316 005	316 005
Årets resultat				-111 933
Belopp vid årets utgång	458 000	80 000	-361 457	-111 933

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-371 457
Årets resultat	-111 933
Summa	-483 390
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	-493 390
Summa	-483 390

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	333 150	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		333 150	
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-295 359	
Övriga externa kostnader		-90 864	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 543	
Summa rörelsekostnader		-397 766	
Rörelseresultat		-64 616	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 317	
Summa finansiella poster		-47 317	
Resultat efter finansiella poster		-111 933	0
Resultat före skatt		-111 933	0
Årets resultat		-111 933	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3	1 325 878
Summa materiella anläggningstillgångar		1 325 878
Summa anläggningstillgångar		1 325 878
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		0
Summa kortfristiga fordringar		0
Kassa och bank		
Kassa och bank		23 894
Summa kassa och bank		23 894
Summa omsättningstillgångar		23 894
SUMMA TILLGÅNGAR		1 349 772

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		458 000
Fond för yttre underhåll		90 000
Summa bundet eget kapital		548 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		-371 457
Årets resultat		-111 933
Summa fritt eget kapital		-483 390
Summa eget kapital		64 610
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 238 300
Summa långfristiga skulder		1 238 300
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		11 550
Övriga skulder		42 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-6 688
Summa kortfristiga skulder		46 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 349 772

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-64 616
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
Avskrivningar och nedskrivningar	11 543
Erlagd ränta	-48 773
Betald inkomstskatt	-11 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-113 766
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	23
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-44 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-157 743
Finansieringsverksamheten	
Amortering av skuld	-52 550
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 550
Årets kassaflöde	-210 293
Likvida medel vid årets början	234 187
Likvida medel vid årets slut	23 894

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31
Årsavgifter bostäder	264 000
Summa	264 000

Kommentar till not

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 419 950
Utgående anskaffningsvärden	1 419 950
Ingående avskrivningar	-82 529
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-11 543
Utgående avskrivningar	-94 072
Redovisat värde	1 325 878
Taxeringsvärde	
Byggnader	742 000
Mark	450 000
Summa taxeringsvärde	1 192 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31
Banklån 3 st	1 238 300

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31
Fastighetsinteckningar	1 389 000
Summa ställda säkerheter	1 389 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes

Agneta Sjöberg Datum
Styrelseordförande

Therese Bodell Datum
Kassör

Roland Nilsson Datum
Styrelseledamot

Camilla Strand Datum
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Rückert
Revisor

Årsstämmoprotokoll

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägare i Bostadsrättsföreningen Nöjet 12 i Sandviken, 769628-0317, ,

- § 1 Till ordförande för stämman valdes .
- § 2 Till att föra protokoll för stämman valdes .
- § 3 Ovanstående närvaroförteckning godkändes som röstlängd.
- § 4 Stämman förklarades i behörig ordning sammankallad och dagordningen godkändes.
- § 5 Styrelsen föredrog årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
- § 6 Stämman beslutade att fastställa den i årsredovisningen intagna resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret.
- § 7 Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att till förfogande stående vinstmedel -483 390 kr, ska balanseras i ny räkning.
- § 8 Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
- § 9 På stämman valdes följande personer:
- § 10 Inga övriga ärenden förelåg, varför stämman förklarades avslutad.