

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike

769627-7412

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike 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

Föreningen registrerades 2014-03-06 och består av 9 enplans- (100 kvm, andel 5.90 per hus) och 7 tvåplanshus (120 kvm, andel 6,70 per hus). Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse innefattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten och marken Vrå 1:740 i Knivsta kommun. Fastighetensadress är Morängatan 42 och 44 A-I i Alsike.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Föreningen är medlem i Samfälligheten Morängatan och äger 1/3 andelar

Total bostadsarea (BOA) är 1 740 kvm

Årets taxeringsvärde	35 085 000
Föregående års taxeringsvärde	35 085 000

Underhåll och teknisk status

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har målning av fasad samt tillhörande förråd genomförts.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-04 haft nedan sammansättning;

Ordinarie styrelseledamöter

Dennis Jansson

Anne Eklund

Andreas Karlsson Leksäther

Avgång 2025-12-31

Pauline Jonsson Lillysson

Simon Haataja

Styrelsesuppleanter

Andreas Lindersson

Ordinarie revisor

Per Lundegran

Valberedning

Linda Stahre Björkman (Sammankallande)

Carina Nylander

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Efter att ha antagit budget för kommande räkenskapsår har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2,5 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	921	840	815
Resultat efter finansiella poster	-272	-318	-180
Soliditet (%)	68,3	68,6	68,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	529	483	468
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 589	9 571	9 676
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 589	9 571	9 676
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	89	168
Räntekänslighet (%)	18,0	20,0	21,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	74	90	71
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	102,0	100,0

Upplysning vid förlust

Föreningen har höga avskrivningar men har också fått ökade räntekostnader under året. Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens ekonomi och beslutade att höja avgifter för kommande räkenskapsår med 2,5%.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 300 000	474 937	-1 758 494	-369 997	36 646 446
Avsättning UH fond		51 873	-51 873		0
Disposition av föregående års resultat:			-369 997	369 997	0
Årets resultat				-272 121	-272 121
Belopp vid årets utgång	38 300 000	526 810	-2 180 364	-272 121	36 374 325

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 180 364
årets förlust	-272 121
	-2 452 485
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	51 873
i ny räkning överföres	-2 504 358
	-2 452 485

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	921 001	840 170
Övriga rörelseintäkter		5 184	-15 594
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		926 185	824 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-289 276	-307 302
Övriga externa kostnader	4	-58 609	-41 367
Personalkostnader		0	-48 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 690	-524 690
Summa rörelsekostnader		-872 575	-921 898
Rörelseresultat		53 610	-97 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 733	-220 806
Summa finansiella poster		-325 731	-220 802
Resultat efter finansiella poster		-272 121	-318 124
Bokslutsdispositioner			
Lämnad gottgörelse		0	-51 873
Summa bokslutsdispositioner		0	-51 873
Resultat före skatt		-272 121	-369 997
Årets resultat		-272 121	-369 997

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 121 928	51 646 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 949 102	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 071 030	51 646 618
Summa anläggningstillgångar		53 071 030	51 646 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 464	20 592
Övriga fordringar		2	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	17 492	16 659
Summa kortfristiga fordringar		36 958	37 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 522	1 707 804
Summa kassa och bank		173 522	1 707 804
Summa omsättningstillgångar		210 480	1 745 059
SUMMA TILLGÅNGAR		53 281 510	53 391 677

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 300 000

38 300 000

Reservfond

526 810

474 937

Summa bundet eget kapital

38 826 810

38 774 937

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 180 364

-1 758 494

Årets resultat

-272 121

-369 997

Summa fritt eget kapital

-2 452 485

-2 128 491

Summa eget kapital

36 374 325

36 646 446

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

16 685 250

16 653 000

Summa långfristiga skulder

16 685 250

16 653 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

77 520

82 404

Leverantörsskulder

140 888

0

Övriga skulder

0

9 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

3 527

0

Summa kortfristiga skulder

221 935

92 231

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 281 510

53 391 677

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	53 610	-97 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	524 690	524 690
Erhållen ränta	2	4
Erlagd ränta	-325 733	-220 806

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

252 569 206 566

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 128	-7 854
Förändring av kortfristiga fordringar	-831	-3 373
Förändring av leverantörsskulder	140 888	0
Förändring av kortfristiga skulder	-11 184	13 253

Kassaflöde från den löpande verksamheten

382 570 208 592

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 949 102	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 949 102 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-167 750	-183 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

32 250 -183 000

Årets kassaflöde

-1 534 282 25 592

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 707 804	1 682 212
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

173 522 1 707 804

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:

Byggnader	100 år
-----------	--------

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 balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	921 001	840 170
	921 001	840 170

I föreningens årsavgifter ingår vatten, sophämtning mm som framgår av nedan noter.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll	22 346	20 694
El för belysning	8 757	9 410
Vatten och avlopp	120 491	147 114
Sophämtning	29 869	28 910
Snöröjning & sandning	46 250	45 000
Städning och renhållning	9 920	9 566
Fastighetsförsäkringspremier	51 643	46 608
	289 276	307 302

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	43 685	34 050
Bankkostnader	1 406	1 200
Övriga externa kostnader	13 518	6 117
	58 609	41 367

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 500 000	56 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 500 000	56 500 000
Ingående avskrivningar	-4 853 382	-4 328 692
Årets avskrivningar	-524 690	-524 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 378 072	-4 853 382
Utgående redovisat värde	51 121 928	51 646 618

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 492	16 659
	17 492	16 659

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	1,665	5 490 000	5 551 000
Swedbank	2,760	5 490 000	5 551 000
Swedbank	1,090	5 505 250	5 551 000
Swedbank	2,545	200 000	0
		16 685 250	16 653 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	755	0
Redovisningstjänster dec 2025	2 772	0
	3 527	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000
	18 300 000	18 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-19

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dennis Jansson

Anne Eklund

Pauline Jonsson Lillysson

Simon Haataja

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

Per Lundegran
Revisor