

Årsredovisning

BRF Grävlingen
Org nr: 785000-3430

2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grävlingen 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 Gävle kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-04-05 och den ekonomiska planen registrerades 1972-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-07.

Årets resultat är 517 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 026 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten SÄTRA 29:1 i Gävle kommun. På fastigheten finns 20 byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971-1972. Fastighetens adress är Älgpasset och Rävpasset i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	120

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	120

Total tomtarea 52 588 m²

Total bostadsarea 11 160 m²

Årets taxeringsvärde 112 920 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 112 920 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 395 tkr och planerat underhåll för 377 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: Föreningen har en aktuell underhållsplan. Ett 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.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 581 tkr. För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende ersättningsinvesteringar i komponenter, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån och avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Kulvertbyte	2013-2014
Byte gavelspetsar och gavelskärmar	2014-2015
Markytor, utgrävning av 4 grunder	2016
Ventilbyte, vissa	2016
Underhåll av tak och byte av takluckor	2018
Målning av fasader etapp 1	2019
Asfaltering av plan	2019
Målning av fönster och källargrund	2020
Underhåll parkering östra	2020
Trädfällning mm	2021
Byte av avstängningsventiler	2022
Asfalt och dagvatten	2022
Trappor	2022
Målning fasader etapp 2 baksida	2022
Målning fasader etapp 2 entrésida	2023-2024
Belysning garageplaner	2023
Byte ventiler	2024
Belysningsarmaturer garagelängor	2024
Utbyte IMD mätare	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte ventiler, pumpar, avgasare	207 272
Kinahattar tak	70 000
Byte cylindrar	19 478
Statuskontroll elanläggning, byte elskåp	24 659
Målning fasader, räcken mm	43 429
Fönsterbyte	12 540

Årets investeringar (i kr)*

Beskrivning	Belopp
Vägbom	37 500
Taksäkerhet	685 625

*Föreningen har under året haft utgifter för ovan investeringar. Detta påverkar resultatet i form av årliga avskrivningar. (Se not 7, 10-11)

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Larsson	Ordförande	2027
Märtha Persson	Sekreterare	2027
Johnny Larsson	Vice ordförande	2026
Ove Nilsson	Ledamot	2026
Kjell Mårtensson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Englund	Suppleant	2026
Sandra Bång	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, BOREV Revision AB	Extern revisor	2026
Anders Blom	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Eriksson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Persson	2026
Emma Willmes	2026

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 178 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 176 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2025 då avgifterna höjdes med 100 kr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 150 kr från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	8 337	8 172	7 742	7 671	7 575
Resultat efter finansiella poster*	517	795	501	818	1 189
Soliditet %*	9	8	7	6	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	99	99	89	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	746	731	693	686	677
Energikostnad kr/kvm*	216	210	185	184	164
Sparande kr/kvm*	172	197	193	219	212
Skuldsättning kr/kvm*	4 525	4 639	4 669	4 699	1 790
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 525	4 639	4 669	4 699	1 790
Räntekänslighet %*	6,1	6,3	6,7	6,9	2,6

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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. Kostnad för medlemmarnas egen vattenförbrukning ingår inte.

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 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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 360	0	0	2 662 533	725 502	794 516
Disposition enl. årsstämmobeslut					794 516	−794 516
Reservering underhållsfond				581 000	−581 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−377 415	377 415	
Årets resultat						517 403
Vid årets slut	570 360	0	0	2 866 118	1 316 433	517 403

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 520 018
Årets resultat	517 403
Årets fondreservering enligt stadgarna	−581 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	377 415
Summa	1 833 836

Styrelsen föreslår följande disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 833 836**

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	8 337 423	8 171 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239 603	65 535
Summa		8 577 026	8 237 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 449 005	-4 905 606
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 945	-252 835
Personalkostnader	Not 6	-228 214	-230 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 025 642	-1 174 287
Summa rörelsekostnader		-6 995 806	-6 563 357
Rörelseresultat		1 581 220	1 674 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	77 777	175 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 141 593	-1 055 066
Summa finansiella poster		-1 063 817	-879 600
Resultat efter finansiella poster		517 403	794 516
Årets resultat		517 403	794 516

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 670 288	49 958 663
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	590 987	605 129
Summa materiella anläggningstillgångar		50 261 275	50 563 792
Summa anläggningstillgångar		50 261 275	50 563 792
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	100 456	52 500
Övriga fordringar	Not 13	2 400	53 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	680 980	655 761
Summa kortfristiga fordringar		783 836	761 829
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 561 702	6 751 802
Summa kassa och bank		6 561 702	6 751 802
Summa omsättningstillgångar		7 345 538	7 513 631
Summa tillgångar		57 606 813	58 077 423

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		570 360	570 360
Fond för yttre underhåll		2 866 118	2 662 533
Summa bundet eget kapital		3 436 478	3 232 893
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 316 433	725 502
Årets resultat		517 403	794 516
Summa fritt eget kapital		1 833 836	1 520 018
Summa eget kapital		5 270 314	4 752 911
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	46 891 233	47 578 867
Summa långfristiga skulder		46 891 233	47 578 867
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 612 634	4 197 608
Leverantörsskulder	Not 17	477 693	523 078
Skatteskulder	Not 18	31 063	31 063
Övriga skulder	Not 19	354 130	84 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	969 746	909 335
Summa kortfristiga skulder		5 445 266	5 745 645
Summa eget kapital och skulder		57 606 813	58 077 423

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 581 220	1 674 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 025 642	1 174 287
	2 606 861	2 848 403
Erhållen ränta	724	175 466
Erlagd ränta	-1 136 268	-1 046 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 471 317	1 977 607
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	55 046	-211 479
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	279 270	-35 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 805 633	1 730 404
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-685 625	-1 047 347
Investeringar i inventarier	-37 500	-366 349
Investeringar i pågående byggnation	0	484 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-723 125	-928 849
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 272 608	-333 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 272 608	-333 132
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-190 100	468 423
Likvida medel vid årets början	6 751 802	6 283 379
Likvida medel vid årets slut	6 561 702	6 751 802
Kassa och Bank BR	6 561 702	6 751 802

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
Byggnader	Linjär	4-99
Inventarier & Verktyg	Linjär	5-10

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*	7 848 000	7 704 000
Rabatter	-3 600	-3 600
Elavgifter**	472 231	458 883
Övriga ersättningar	20 792	12 655
Summa nettoomsättning	8 337 423	8 171 938

*I årsavgifter bostäder ingår el, värme, vatten och bredband.

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	169 376	52 682
Försäkringsersättningar	70 227	12 853
Summa övriga rörelseintäkter	239 603	65 535

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-377 415	-228 636
Reparationer	-395 401	-182 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-846 900	-846 900
Försäkringspremier	-531 705	-415 424
Kabel- och digital-TV	-210 307	-228 876
Systematiskt brandskyddsarbete	-65 250	0
Serviceavtal	-6 686	-12 088
Snö- och halkbekämpning	-115 147	-188 639
Drift och förbrukning, övrigt (energiuppföljning)	-22 425	-22 425
Förbrukningsinventarier	-42 753	-41 838
Fordons- och maskinkostnader	-10 586	-2 699
Vatten	-544 239	-476 426
Fastighetsel	-693 467	-696 816
Uppvärmning	-1 175 750	-1 174 892
Sophantering och återvinning	-277 354	-280 094
Förvaltningsarvode drift (MB Gräv och Last)	-133 622	-107 189
Summa driftskostnader	-5 449 005	-4 905 606

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-170 796	-170 796
Hyra inventarier & verktyg	0	-7 043
Resekostnader	-613	-925
IT-kostnader	-3 908	-1 759
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-23 238
Övriga förvaltningskostnader	-18 775	-20 704
Kreditupplysningar	-210	-305
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 726	-12 033
Kontorsmateriel	-2 116	-1 848
Telefon och porto	-5 400	-1 800
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-120
Medlems- och föreningsavgifter	-8 370	-8 370
Bankkostnader	-3 843	-3 894
Övriga externa kostnader	-37 188	0
Summa övriga externa kostnader	-292 945	-252 835

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-140 250	-140 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-52 150	-53 400
Övriga kostnadsersättningar	-125	0
Sociala kostnader	-35 689	-36 978
Summa personalkostnader	-228 214	-230 628

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-974 000	-1 137 033
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1	-4 704
Avskrivning Installationer	-51 641	-32 550
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 025 642	-1 174 287

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	77 053	174 334
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	202	0
Övriga ränteintäkter	522	1 132
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 777	175 466

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 141 593	-1 050 476
Övriga räntekostnader	0	-4 590
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 141 593	-1 055 066

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 791 138	26 743 790
Mark	32 882 860	32 882 860
	60 673 998	59 626 650
Årets anskaffningar		
Byggnader (taksäkerhet)	685 625	1 047 347
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 359 623	60 673 997

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 715 335	-9 578 302
	-10 715 335	-9 578 302

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-974 000	-1 137 033
	-974 000	-1 137 033

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 689 335	-10 715 335
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	49 670 288	49 958 663
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	16 787 428	17 075 803
Mark	32 882 860	32 882 860

Taxeringsvärden

Småhus	112 920 000	112 920 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	112 920 000	112 920 000
--	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>65 640 000</i>	<i>65 640 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>47 280 000</i>	<i>47 280 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	257 946	257 946
Installationer	647 035	280 686
	904 981	538 632
Årets anskaffningar		
Installationer (vägbom)	37 500	366 349
	37 500	366 349
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	942 481	904 981
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-257 945	-253 241
Installationer	-41 906	-9 356
	-299 851	-262 597
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1	-4 704
Installationer	-51 641	-32 550
	-51 642	-37 254
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-257 945	-257 945
Installationer	-93 548	-41 906
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-351 493	-299 851
Restvärde enligt plan vid årets slut	590 987	605 129
Varav		
Installationer	590 987	605 129

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	100 456	52 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	100 456	52 500

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 400	1 878
Momsfordringar	0	51 690
Summa övriga fordringar	2 400	53 568

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	77 053	0
Förutbetalda försäkringspremier	429 076	545 680
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 779	42 699
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 330	56 327
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 085	1 785
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 656	9 270
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	680 980	655 761

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel (SBAB)	5 634 708	5 739 914
Transaktionskonto	926 994	1 011 887
Summa kassa och bank	6 561 702	6 751 802

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	50 503 867	51 776 475
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 318 646	-3 920 132
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-293 988	-277 476
Långfristig skuld vid årets slut	46 891 233	47 578 867

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-09-30	3 402 134,00	0,00	83 488,00	3 318 646,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2028-04-30	3 901 409,00	0,00	43 588,00	3 857 821,00
STADSHYPOTEK	3,14%	2029-01-30	3 920 132,00	0,00	995 132,00	2 925 000,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2030-03-30	5 752 800,00	0,00	150 400,00	5 602 400,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2031-09-01	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2032-01-30	32 800 000,00	0,00	0,00	32 800 000,00
Summa			51 776 475,00	0,00	1 272 608,00	50 503 867,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 3 318 646 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. På övriga lån ska föreningen amortera 293 988 kr varav den delen också redovisas som kortfristig.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	465 299	523 078
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 394	0
Summa leverantörsskulder	477 693	523 078

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	31 063	31 063
Summa skatteskulder	31 063	31 063

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	263 214	0
Skuld för moms	–99	–8 121
Skuld sociala avgifter och skatter	91 014	92 682
Summa övriga skulder	354 130	84 561

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	26 782	21 457
Upplupna driftskostnader	0	77 392
Upplupna elkostnader	83 882	89 222
Upplupna värmekostnader	135 467	143 744
Upplupna kostnader för renhållning	19 159	19 531
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	704 456	557 990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	969 746	909 335

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	52 834 000	52 834 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ola Larsson

Märtha Persson

Johnny Larsson

Ove Nilsson

Kjell Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Kristian Segerstedt
Revisor

Anders Blom
Förtroendevald revisor