

Årsredovisning gällande
Bostadsrättsföreningen Tecko

Org.nr 744000-0185

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida	
Förvaltningsberättelse	1 - 2	1 - 2
Resultaträkning	3	3
Balansräkning	4 - 5	4 - 5
Kassaflödesanalys	6	6
Nyckeltal	7	7
Noter med underskrifter	8-10	8-10
Revisionsberättelse		11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Bostadsrättsföreningen Tecko intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen tillfullo överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningar har fastställts på ordinarie årsstämma ... 2/3-2026 ...

Teckomatorp ... 3/3-2026


Roman Sorokin
Ordförande

RS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tecko får härmed avge följande årsredovisning för föreningens verksamhet gällande räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelse

Roman Sorokin	ordförande
Olena Kalutska	sekreterare
Göran Ström	kassör
Elvin Hansson	suppleant
Jörgen Jannesson	suppleant

Firman tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Inga arvoden eller löner har betalats ut till medlemmar i styrelsen eller andra till dem närstående personer.

Revisorer

Lauri Hillberg
Lennart Knutas

Allmänt om verksamheten.

Bostadsrättsföreningen Tecko är en äkta bostadsförening med säte i Teckomatorp, vars syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten och förvaltningen av fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svalöv Teckomatorp 16:18 med 12 lägenheter.

Taxeringsvärde 2025: Mark: 1.190.000 Byggnad: 3.741.000. Sammanlagt 4.931.000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltningen av fastigheten sköts av föreningens styrelse, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen sköts av Göran Ström. Trappstädning och trädgårdsskötsel utförs av medlemmarna.

Verksamhetsberättelse

Eftersom taxeringsvärdet på marken sedan 2020 höjts från 807.000 till 1.190.000, utan att värdet sedan dess förändrats i balansräkningen, har styrelsen beslutat att höja markvärdet med 515.000 till gällande taxeringsvärde. Uppskrivningsfonden höjs samtidigt med samma belopp. Föreningens soliditet ökar därmed från 20,6 till 29,6%. Det har under året inte funnits några behov av några nya mer kostnadskrävande investeringar. Den utvändiga miljön har förbättrats med nya plattor och ny gräsmatta. Kostnad 11.635 kr. Problem med värmeanläggningen krävde reparationer, vilket medförde att el-förbrukningen i kWh minskade drastiskt (9%). Det gjorde att el-kostnaderna, trots höjda el-priser (11,5%), minskade med nära 9%, Tyvärr fick vi dock 2025 endast hälften så mycket betalt för den el som vi sålde 2024, även om antalet kWh är närapå samma som tidigare. Av nyckeltalen framgår ändå att energikostnaden/kvm minskat med 9% under 2025. Egenproducerad el för eget bruk var 24.780 kWh eller 67.649 kr, och den utgör ca 34% av den totala elförbrukningen. Om föreningen behövt köpa in denna el skulle hyrorna varit 10,6% högre. Styrelsen vill utreda om det skulle kunna vara lönsamt att öka denna andel genom installation av ytterligare ett batteripaket under 2026 eller 2027.

RS

Medlemsinformation

Föreningen har 12 lägenheter och 12 medlemmar. Under året har det skett 1 överlåtelse.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Den totala lägenhetsarean är 680 kvm. Övriga gemensamma ytor 136 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns inte att rapportera.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Netto-omsättning	665 606	636 633	611 623	619 266
Resultat	-19 665	-47 234	15 707	-39 333
Soliditet	27,8%	20,6%	21,6%	20,6%

	Medlems- insatser	Yttre fond	Uppskrivn- fond	Fritt Eget kapital
Förändringar i eget kapital				
Belopp vid årets början	33 500	94 784	658 635	346 164
Disposition föreg. års resultat enl årsstämman			-47 234	
Höjning Uppskrivningsfond			515 000	
Årets resultat				-19 665
Belopp vid årets slut	33 500	94 784	1 126 401	326 499

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	346 164
Årets resultat	-19 665
Summa kronor	326 499

Disponeras på följande sätt

Upplösning av uppskrivningsfond	-19 665
Balanseras i ny räkning	346 164
Summa	326 499

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande nyckeltalsberäkning och noter

RS

RESULTATRÄKNING		2025-01-01- - 2025-12-31	2024-01-01 - - 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 3	661 720	636 633
Övriga rörelseintäkter		3 886	0
Summa intäkter		665 606	636 633
Fastighetskostnader			
Direkta driftskostnader	Not 4	-362 070	-360 056
Övriga externa kostnader	Not 5	-23 209	-34 945
Avskrivningar	Not 2	-163 715	-161 420
Summa fastighetskostnader		-548 994	-556 421
Resultat efter fastighetskostnader och avskrivningar		116 612	80 212
Rörelseresultat före finansiella poster		116 612	80 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter		658	4 343
Räntekostnader		-136 935	-131 789
Summa finansiella poster		-136 277	-127 446
Resultat efter finansiella kostnader		-19 665	-47 234
Årets resultat		-19 665	-47 234

RS

BALANSRÄKNING

2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Not 6

Mark	1 190 000	675 000
Byggnader	3 218 630	3 206 994
Ackumulerade avskrivningar byggnader	-748 271	-683 938
Energianläggning	2 484 559	2 484 559
Ackumulerade avskrivningar energianläggning	-697 409	-598 027

S:a materiella anläggningstillgångar 5 447 509 5 084 588

Omsättningstillgångar

Förutbetalda utgifter	3 820	38 141
Banktillgodohavande	237 928	213 838
Skattefordringar	7 363	38 141
S:a Omsättningstillgångar	249 111	290 120

S:a Tillgångar 5 696 620 5 374 708

BALANSRÄKNING

2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2025-12-31 2024-12-31

Bundet eget kapital

Medlemmarnas insatser	-33 500	-33 500
Fonden för Yttre underhåll	-94 784	-94 784
Uppskrivningsfond	-1 126 401	-658 635
Summa Bundet eget kapital	-1 254 685	-786 919

Fritt eget kapital

Balanserade vinstmedel	-346 164	-346 164
Årets resultat	19 666	47 234
Summa Fritt eget kapital	-326 498	-298 930

Summa Eget kapital -1 581 183 -1 085 848

RS

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

SKULDER**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 7

-4 049 282

-4 197 626

S:a Långfristiga skulder**-4 049 282****-4 197 626****Kortfristiga skulder**

Förutbetalda hyror

-49 614

-35 435

Leverantörer

-16 541

-17 657

S:a Kortfristiga skulder**-66 155****-53 092****Summa Skulder****-4 115 437****-4 250 718****Summa Eget kapital och skulder****-5 696 620****-5 336 566**

RS

KASSAFLÖDESANALYS	2025	2024
1. Den löpande verksamheten		
Redovisat resultat	-19 666	-47 234
<i><u>Justeringsposter som inte ingår i kassaflödet</u></i>		
Avskrivningar	163 715	161 420
Ökning(-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	26 958	1 812
Ökning(+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	13 063	-14 845
Kassaflöde från löpande verksamheten	184 070	101 153
2. Investeringsverksamheten		
Renovering byggnad	-11 635	-110 660
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 635	-110 660
3. Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av föreningens lån	-148 344	152 359
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 344	152 359
Årets kassaflöde (1+2+3)	24 091	142 852
Likvida medel vid årets början	213 837	70 985
Årets tillförda kassaflöde	24 091	142 852
Likvida medel vid årets slut	237 928	213 837

RS

Nyckeltal 2025

Skuldsättning	2025	2024	2023
<i>Låneskuld delad med boyta/kvm</i>			
Låneskuld	4 049 282	4 197 626	4 045 267
Boyta	680	680	680
Nyckeltal skuldsättning per kvm	5 955	6 173	5 949

Sparande per kvm

<i>Sparande/amortering delat med boyta/kvm</i>			
Amorteringar 2025 (12.362 x 12)	148 344	148 344	142 344
Boyta	680	680	680
Nyckeltal sparande per kvm	218	218	209

Energikostnad per kvm

<i>Föreningens energikostnad delat med bi- och biytor/kvm</i>			
Energikostnad [129.050 minus el-stöd 11.316 och såld el 13.801]	103 933	114 478	128 369
Boyta (680) + biytor (136)	816	816	816
Nyckeltal energikostnad per kvm	127	140	157

Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt

OBS! I årsavgiften till föreningen ingår el, bredband och viss försäkring, vilka normalt inte ingår i en årsavgift utan den måste betalas separat. Siffran måste därför justeras enligt följande

Arsavgiften	636 603	613 895	554 390
El	-129 050	-141 541	-113 405
Bredband	-38 053	-35 589	-35 228
Försäkring	-12 000	-12 000	-12 000
Justerad årsavgift	457 500	424 765	393 757
Justerad årsavgift	457 500	424 765	378 793
Boyta	680	680	680
Nyckeltal årsavgift per kvm	673	625	557

Räntekänslighet (visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet, om den skuldräntan ökar med 1%)

	Ökad räntekostnad om skuldräntan ökar med 1% på låneskulden 4.049.282		
(1% av 4.049.282)	40 493	41 976	40 452
Årsavgifter	636 603	613 895	554 390
Nyckeltal räntekänslighet	6,4%	6,8%	7,3%

Soliditet

Eget kapital/Totalt balansomslutning	27,8%	20,6%	20,6%
--------------------------------------	-------	-------	-------

RS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen 1995:15554 och Bokföringsringsnämndens Allmänna Råd (BFNAR 2016:10. Uppdaterad 23-12-12) årsredovisning i mindre företag. (K2)

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2. Avskrivningar på byggnader och energianläggning

Byggnaden avskrivs enligt en 50-årig annuitetsplan och grundar sig på anskaffningsvärdet och dess beräknade ekonomiska livslängd. Energianläggningen, som omfattar jordvärmeanläggning, värmepump, solcellsanläggning och batteripaket för lagring av elektrisk energi, skrivs av enl en 25-årig annuitetsplan, vilken också grundar sig på anskaffningsvärdet och dess beräknade tekniska och ekonomiska livslängd.

	2025	2024
Avskrivningar byggnad	-64 333	-62 040
Avskrivningar energianläggning	-99 382	-99 380

Not 3. Nettoomsättning

	2025	2024
Månadsavgifter	636 603	613 895
Intäkter av såld el	13 801	11 422
Elstöd	11 316	11 316
Återbäring fr Länsförsäkringar	3 886	
Brutto	665 606	636 633

Not 4. Rörelsens direkta driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel inkl garage och utmiljö	-4 032	-2 409
Reparation byggnaden och värmesystem	-24 119	-31 481
Underhåll garage & miljö	-6 749	
Elkostnader	-129 050	-141 541
Vatten och avlopp	-92 829	-81 007
Renhållning	-19 808	-20 018
Bredband	-35 664	-35 589
Försäkringar	-38 503	-36 695
Fastighetsskatt	-11 316	-11 316
	-362 070	-360 056

RS

Not 5. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Programvaror	-4 517	-7 073
Redovisningstjänster o serviceavgift till branschorganisation	-17 256	-17 375
Bankkostnader	-1 436	-10 497
	-23 209	-34 945

Not 6. Mark och byggnader

	Ing anskaffn- värde	Uppskrivning / anskaffningar	Ackumul avskrivn	Årets avskrivn	Bokfört rest värde
Mark	675 000	515 000	0	0	1 190 000
Byggnad	3 206 994	11 635	-683 938	-64 333	2 470 358
Energianläggning	2 484 559	0	-598 027	-99 382	1 787 150
Summa	6 366 553	526 635	-1 281 965	-163 715	5 447 508
Taxeringsvärde 2025		mark	1 190 000	Totalt	4 931 000
		byggnad	3 741 000		

Not 7. Långfristiga skulder

Långfristiga skulder:	Amortering		
	2025	Ränta	Skuld 25-12-31
Lån nr			
975 424 371-6	25 836	3,16%	1 450 965
825 443 782-8	67 752	3,84%	1 689 496
655 314 474 - 9	26 748	1,53%	372 179
695 532 663 - 9	28 008	1,79%	536 642
Summa	148 344		4 049 282

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar i Svalöv Teckomatorp 16:18	4 300 000	4 300 000

RS

Not 9. Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Inga

Inga

Årsredovisningen är upprättad och fastställd av styrelsen 2026-01-27.

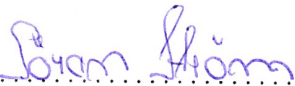
Teckomatorp den 2026-01-27



Roman Sorokin

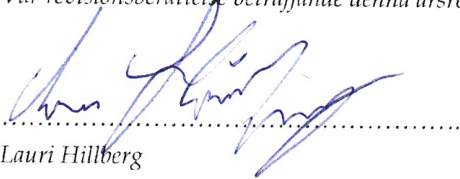


Olena Kalutska

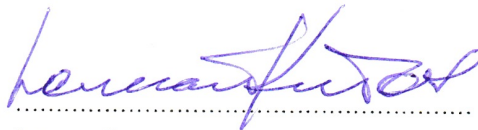


Göran Ström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2026-01-28



Lauri Hillberg



Lennart Knutas

Revisionsberättelse

Undertecknade av Bostadsrättsföreningen Tecko, org.nr 744000-0185, utsedda revisorer har denna dag genomgått och granskat föreningens räkenskaper och protokollen från styrelsens sammanträden avseende perioden 1/1 - 31/12 2025.

Vi finner att verksamheten drivits i överensstämmelse med styrelsens beslut.

Vi finner att förvaltningsberättelsen överensstämmer med årsredovisningens övriga delar.

Vi finner att räkenskaperna är väl förda och försedda med vederbörliga verifikationer.

Vi finner att god redovisningssed har följts i årsredovisningen och att den har upprättats i enlighet med Bostadsrättslagen 1991:614, Lagen om ekonomiska föreningar 2019:672 och Årsredovisningslagen 1995:1554 samt att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

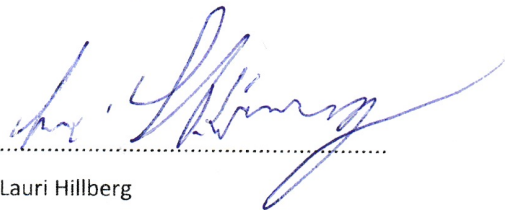
Vi finner att medlemsförteckningen har skötts på ett korrekt och fullständigt sätt.

Vi finner att fastighetens brandförsäkring är fullt betryggande.

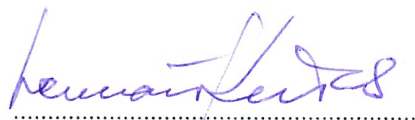
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet i enlighet med förslag i förvaltningsberättelsen

Vi föreslår därför årsmötet att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Teckomatorp den 2026-01-28

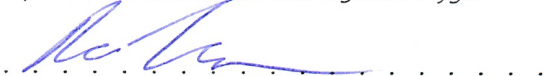


Lauri Hillberg
Portgatan 1A
Teckomatorp

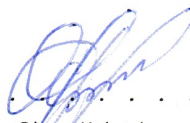


Lennart Knutas
Topasvägen 4
Strövelstorp

Kopians överensstämmelse med originalet intygas



Roman Sorokin
Ordf Brf Tecko



Olena Kalutska
Sekreterare Brf Tecko