

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för permanent boende och utan tidsbegränsning samt främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Som komplement till bostadslägenhet kan avtal för hyra av parkering, belägen på föreningens mark eller i gemensamt med bostadsrättföreningen Apellunden underjordiska varmgarage, upprättas.

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

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har bestått av följande personer under året:

Lars Eriksson, ordförande

Margot Persson, kassör

Maria Orreland

Ulla Rönnqvist

Lars Arvén

Revisor har under året varit Toril Gustafsson.

Företagsservice i Bollnäs AB samt Ernströms Revisionsbyrå KB har bistått med ekonomisk förvaltning och bokslutsarbete.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2025. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

Föreningens fastighet innefattar 33 bostäder och 35 delägare. Fastigheten ingår inte i någon samfällighet.

Samtliga bostäder är per balansdagen upplåtna. Två bostadsrätter har under året bytt ägare.

Föreningen äger fastigheten Bollnäs Vallmon 6. Fastigheten har en totalyta på 2 850 kvm och taxeringsvärdet uppgår till 13 186 000 kr. Fastigheten är fullvärde försäkrad via Länsförsäkringar.

Föreningen har en underhållsplan.

Under 2025 har brandrevision och ventilationsbesiktning utförts. En vårstädning av fastigheten har även gjorts.

Företagets har sitt säte i Bollnäs.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 681	1 578	1 497	1 515	1 503
Res. efter finansiella poster	132	-60	82	-30	-35
Soliditet (%)	13,93	11,82	11,93	10,6	10,6
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	858	871	830		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96	97		
Skuldsättning (kr/kvm)	3 163	3 345	3 516		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 391	3 584	3 767		
Sparande (kr/kvm)	165	138	216		
Räntekänslighet (%)	4	4	5		
Energikostnad (kr/kvm)	272	262	243		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 889 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2 024 kvadratmeter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsredovisningen upprättats för första gången enligt K3-regelverket.

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

Medlemsinformation

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under 2025. Föreningens årsstämma för räkenskapsåret 2025 hölls 4 juni 2025. Antalet medlemmar är 35 st.

Föreningen har 7 lån och dessa amorteras kvartalsvis

Företagsservice i Bollnäs AB samt Ernströms Revisionsbyrå KB har bistått med ekonomisk förvaltning och bokslutsarbete.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	64 015	17 722	855 467	0	30 947
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	64 015	17 722	855 467	0	30 947
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			34 494		-34 494
Årets förlust					-59 862
Justerade belopp vid årets ingång	64 015	17 722	889 961	0	-28 915
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			39 588		-39 588
Årets vinst					132 490
Belopp vid årets utgång	64 015	17 722	929 549	0	63 987

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-68 503
årets vinst	132 490
	63 987
Styrelsen föreslår att	
till reservfonden avsätts	39 588
i ny räkning överföres	24 399
	63 987

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 680 680	1 578 200
Övriga rörelseintäkter		<u>4 250</u>	<u>130 920</u>
		1 684 930	1 709 120
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 006 653	-1 045 561
Personalkostnader	3	-113 946	-127 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-203 064</u>	<u>-370 540</u>
		-1 323 663	-1 543 823
Rörelseresultat		361 267	165 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		936	8 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-229 713</u>	<u>-233 358</u>
		-228 777	-225 159
Resultat efter finansiella poster		132 490	-59 862
Årets resultat		<u>132 490</u>	<u>-59 862</u>

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2025-12-31

2024-12-31

5

6

7 063 356

46 410

7 109 766

7 242 149

70 681

7 312 830

Summa anläggningstillgångar

7 109 766

7 312 830

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 782

590

82 708

103 080

41 843

-333

63 852

105 362

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

504 590

504 590

556 353

556 353

Summa omsättningstillgångar

607 670

661 715

SUMMA TILLGÅNGAR

7 717 436

7 974 545

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Reservfond

Fond för yttre underhåll

2025-12-31

2024-12-31

Not

64 015

17 722

929 549

1 011 286

64 015

17 722

889 961

971 698

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-68 503

132 490

63 987

30 948

-59 862

-28 914

Summa eget kapital

1 075 273

942 784

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7, 8

6 040 389

6 040 389

6 423 744

6 423 744

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

364 812

0

4 574

22 776

209 612

601 774

346 269

24 928

3 914

27 697

205 209

608 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 717 436

7 974 545

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		361 267	165 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		203 064	370 540
Erhållen ränta m.m.		936	8 199
Erlagd ränta		-228 951	-237 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		336 316	306 318
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		22 061	-2 724
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-19 119	-10 807
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-24 928	16 712
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-1 281	-28 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten		313 049	281 295
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-364 812	-346 269
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-364 812	-346 269
Förändring av likvida medel		-51 763	-64 974
Likvida medel vid årets början		556 353	621 327
Likvida medel vid årets slut		504 590	556 353

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget tillämpar även BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Följande redovisningsprinciper har ändrats: Övergången till komponentavskrivning har tillämpats framåtriktat, vilket innebär att tidigare redovisade värden och avskrivningar inte har räknats om.

Föreningen har tillämpat förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 kapitel 35 vilket inneburit att jämförelsetalen ej har justerats. Uppgifter i flerårsjämförelsen har inte räknats om.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Avgifter

Intäkter för avgifter från föreningens medlemmar redovisas linjärt över perioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponent bedöms vara väsentligt, delas tillgången upp i dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker avskrivning av komponenter utifrån när komponenten förväntas bli utbytt i framtiden utifrån underhållsplan.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-160
Inventarier, verktyg och installationer	5

Bostadsrättsföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter bostäder	1 192 640	1 215 080
	Årsavgifter lokaler	59 400	59 400
	Årsavgifter balkonger	265 920	265 920
	Årsavgifter parkeringsplatser	36 000	37 800
	Internet	126 720	126 720
		1 680 680	1 704 920

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avlopp, sopor, renhållning, värme el, fastighetsförsäkring, gräsklippning samt snöröjning/sandning.

Föregående år ingick intäkter avseende Internet under övriga intäkter i resultaträkningen, men det har omklassificerats som nettomsättning för 2025. Denna not innehåller information om föregående års intäkt avseende detta för jämförelse.

Not 3	Personalkostnader och arvoden	2025	2024
	Styrelsearvoden och ersättning till medlemmar	99 951	111 862
	Minimiavgift Fora	1 000	0
	Sociala kostnader	12 995	15 860
	Summa	113 946	127 722

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden har utgått till förtroendevald styrelse samt till medlemmar som utfört trappstäd.

Bostadsrättföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org.nr. 786500-1155

NOTER

Not 4	Driftskostnader	2025	2024
	Belysning	37 015	37 244
	Fastighetsskötsel	112 942	101 638
	Reparation och underhåll fastighet	37 692	102 662
	Försäkringar	54 865	50 010
	Vatten och avlopp	130 862	125 344
	Värme	383 495	367 573
	Renhållning	51 170	42 880
	Internet	102 628	102 870
	Fastighetsavgift	42 260	37 378
	Övriga driftskostnader	53 723	77 962
		<u>1 006 652</u>	<u>1 045 561</u>

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>12 203 541</u>	<u>12 203 541</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 203 541	12 203 541
	Ingående avskrivningar	-4 961 392	-4 615 123
	Årets avskrivningar	<u>-178 793</u>	<u>-346 269</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 140 185</u>	<u>-4 961 392</u>
	Utgående redovisat värde	7 063 356	7 242 149
	Redovisat värde byggnader	7 046 256	7 242 149
	Redovisat värde mark	<u>17 100</u>	<u>0</u>
		7 063 356	7 242 149

Uppdelning har skett av mark och byggnad 2025

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	13 186 000	11 498 000
varav byggnader:	9 792 000	9 034 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>364 297</u>	<u>364 297</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 297	364 297
	Ingående avskrivningar	-293 616	-269 345
	Årets avskrivningar	<u>-24 271</u>	<u>-24 271</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-317 887</u>	<u>-293 616</u>
	Utgående redovisat värde	46 410	70 681

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Amortering efter 5 år	4 696 925	5 038 668

Not 8	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Föreningens banklån om 6 405 201(6 770 013) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6 040 389	6 423 744
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	364 812	346 269
-----------------------------	---------	---------

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 743 600	8 743 600

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan som är upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande;

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan som är upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med föreningens totala rörelseintäkter

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vallmon Nr 6 i Bollnäs

Org nr 786500-1155

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att den balanserade vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bollnäs 2026-05-26

Toril Gustafsson

