

Bostadsrättsföreningen Kyrkskolan

Org.nr: 716402-0120

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kyrskolan, organisationsnummer 716402-0120, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Västerljung, trosa kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984.

Ekonomisk plan registrerades år 1984.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-03.

På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Kajsa Palmblad
Ledamot	Susanne Holm
Ledamot	Marie Lindberg
Ledamot	Per Nilsjö
Ledamot	Julius Rulander
Suppleant	Tommy Olsson

Styrelsen har under året hållit sammanträden.

Revisor

Förtroendevald revisor Marcus Lindberg

Information om fastigheten

Flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: Kyrskolan 3:2

Föreningens adresser:

Norrbyvägen 1, Dalbyvägen 15-33

Nybyggnadsår: 1984

Värdeår: 1984

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	62
2 rok	7	470
3 rok	8	573
Summa	17	1 105

Totalyta (m²): 1 105

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen saknar underhållsplan.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Utfört underhåll	År
Fasadrenovering	2010
Balkonger	2010
Nya förråd	2018
Fönsterrenovering	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört en större fasadrenovering av långa husets ena kortsida i Juni 2025. Två städdagar brukar anordnas varje år. Under 2025 genomfördes dessa 3 maj och 4 oktober.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 71 952 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Ingen avgiftshöjning är planerad i dagsläget.

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelser skett.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 20

20 medlemmar vid räkenskapsårets slut

17 bostadsrätter

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	909	842	822	766
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 113	99	- 38	114
Soliditet ¹ , %	21	22	20	20
Räntekänslighet	5.4	5.9		
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 421	4 485		
Skuld/kvm totalyta	4 421	4 485		
Energikostnad/kvm totalyta	288	234		
Sparande/kvm totalyta	268	275		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	813	759		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat 2025. Det negativa resultatet beror på underhållskostnader för renovering av fasad. Denna utgift syftar till att förbättra fastighetens skick och resultatet bedöms inte ha någon påverkan på framtida förmåga att finansiera byggnadens underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Fond för inre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	184 000	301 245	170 768	639 825	99 223	1 395 061
lanspråktagande inre underhållsfond			-4 456			-4 456
Reservering fond för inre underhåll			25 252	-25 252		0
Reservering fond för yttre underhåll		19 326		-19 326		0
Balanseras i ny räkning				99 200	- 99 200	0
Årets resultat					- 112 591	- 112 591
Belopp vid årets utgång	184 000	320 571	191 564	694 447	- 112 568	1 278 014

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	886 033
Årets resultat	- 112 591
Totalt	773 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 126
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	25 252
Balanseras i ny räkning	727 064
Totalt	773 442

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	909 225	841 943
Summa rörelseintäkter		909 225	841 943
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-704 674	-425 651
Administration och förvaltning	4	-48 297	-64 215
Avskrivningar		-126 022	-126 022
Summa rörelsekostnader		-878 993	-615 888
RÖRELSERESULTAT		30 232	226 055
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	1 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 070	-128 042
Summa finansiella poster		-142 823	-126 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 591	99 223
RESULTAT FÖRE SKATT		-112 591	99 223
ÅRETS RESULTAT		-112 591	99 223

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 903 109	6 019 671
Inventarier, verktyg och installationer	6	84 134	93 594
Summa materiella anläggningstillgångar		5 987 243	6 113 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 987 243	6 113 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 568	7 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	32 176
Summa kortfristiga fordringar		9 568	39 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		219 246	304 598
Summa kassa och bank		219 246	304 598
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		228 814	343 953
SUMMA TILLGÅNGAR		6 216 057	6 457 218

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		184 000	184 000
Fond för yttre underhåll		320 571	301 245
Summa bundet eget kapital		504 571	485 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		886 033	810 593
Årets resultat		-112 591	99 223
Summa fritt eget kapital		773 442	909 816
SUMMA EGET KAPITAL		1 278 013	1 395 061
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	4 037 059	4 884 659
Summa långfristiga skulder		4 037 059	4 884 659
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 037 059	4 884 659
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		847 600	71 952
Skatteskulder		9 982	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 403	105 546
Summa kortfristiga skulder		900 985	177 498
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		900 985	177 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 216 057	6 457 218

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2025 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Noter

Nya benämningar på poster har införts från 2025 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader 50-100 år
- Markanläggningar 20 år
- Pool 20 år
- Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter	898 617	841 743
Hysesintäkter		
P-platser	4 725	200
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	5 883	0
Totalt nettoomsättning	909 225	841 943

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	124 550	119 992
Vatten och avlopp	193 515	143 862

318 065 263 854

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	1 814	16 900
Trädgårdsskötsel	3 500	0

5 314 16 900

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	39 744	39 606
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 308	19 326
Förbrukningsmaterial	3 425	3 385
Förbrukningsinventarier	6 518	3 439
Övriga driftkostnader	450	26 907

79 445 92 663

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	301 850	52 233
--------------------------	---------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

704 674 425 651

Not 4. Administration och förvaltning

Revision

Revisionsarvode	10 000	0
-----------------	--------	---

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	3 172	0
-----------------------------	-------	---

Övriga kostnader

Konsultarvode	10 000	8 250
Bankkostnader	2 830	2 271
Övriga administrativa kostnader	44	0
Övriga kostnader	22 251	53 694

35 125 64 215

Totalt administration och förvaltning

48 297 64 215

Not 5. Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	8 604 966	8 604 966
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden

8 604 966 8 604 966

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 2 585 295	- 2 468 733
Årets avskrivningar	- 116 562	- 116 562

Utgående avskrivningar

-2 701 857 -2 585 295

Utgående redovisat värde

5 903 109 6 019 671

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	189 203	189 203
Utgående anskaffningsvärden	189 203	189 203
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 95 609	- 86 149
Årets avskrivningar	- 9 460	- 9 460
Utgående avskrivningar	- 105 069	- 95 609
Utgående redovisat värde	84 134	93 594

Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 568 000	6 568 000
Summa:	6 568 000	6 568 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-07-30	1,42 %	847 600	859 600
Stadshypotek	2027-06-01	3,83 %	1 508 688	0
Stadshypotek	2029-09-01	3,23 %	251 500	254 500
Stadshypotek	2029-10-30	3,26 %	419 102	424 106
Stadshypotek	2029-10-30	3,26 %	124 769	138 773
Stadshypotek	2029-10-30	3,26 %	125 875	127 375
Stadshypotek	2028-06-30	3,02 %	1 607 125	0
			0	3 152 257
Summa skulder till kreditinstitut			4 884 659	4 956 611
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-847 600	0
			4 037 059	4 956 611

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens ekonomi hanteras efter den 1 april 2026 av Delagott förvaltning.

Underskrifter

Västerljung, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-18

Kajsa Palmblad
Ordförande

Susanne Holm
Ledamot

Marie Lindberg
Ledamot

Per Nilsjö
Ledamot

Julius Rulander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Marcus Lindberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2026 09:40

SENT BY OWNER:

Isabelle Andersson • 22.06.2026 10:57

DOCUMENT ID:

H1e7KOIzzl

ENVELOPE ID:

Sy-gmtu8Mzx-H1e7KOIzzl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Kyrkskolan.pdf

13 pages

SHA-512:

1e1efedd127ba79f2b5195c802c50c57d9a5ac4daccdd84da63220c2f22bbf1d96dce3a25e910e5f90f52ed8c35ee68659c6e616109453bbb22ccf45542a4eec

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Julius Sebastian Rulander julius.rulander@gmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2026 11:05 22.06.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/08) IP: 139.122.240.12
KAJSA PALMBLAD kajsapalmblad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2026 12:08 22.06.2026 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/16) IP: 217.213.114.6
SUSANNE VILHELMINA HOLM holmsus@gmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2026 12:16 22.06.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/01/14) IP: 185.113.97.154
EVA MARIE LINDBERG marie@rosenredovisning.se	 Signed Authenticated	22.06.2026 18:18 22.06.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/28) IP: 82.99.25.2
PER NILSJÖ per.nilsjo@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2026 19:28 22.06.2026 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/22) IP: 90.129.220.126
Marcus Lindberg marcus.lindberg@koncepthus.se	 Signed Authenticated	25.06.2026 09:40 25.06.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/23) IP: 79.142.244.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed