

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TIVEDEN UPA

775700-0240

Räkenskapsåret

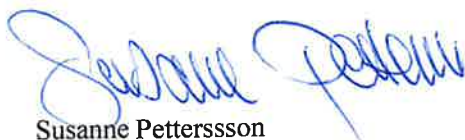
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN UPA intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 27 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Laxå 2026-05-27


Susanne Pettersson

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TIVEDEN UPA

775700-0240

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN UPA 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 äger fastigheterna Bjursnäs 2:28 och Bjursnäs 2:29. På dessa har uppförts två bostadshus om sammanlagt 36 lägenheter med en bostadsyta av 2 217 kvadratmeter. Dessutom uthyres 26 parkeringsplatser. Byggnadsår 1947.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår 2025-12-31 till 8 128 000 kr (varav mark 2 096 000 kr).

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
1 st	3 rum och 2 kök
2 st	4 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Laxå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 585	1 532	1 504	1 417
Resultat efter finansiella poster	179	72	169	32
Soliditet (%)	30,0	27,0	26,0	24,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	691	679	639
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 573	1 595	1 618	1 641
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	349	340	326	314
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	273 738	15 319	1 053 901	72 422	1 415 380
Disposition av föregående års resultat:			72 422	-72 422	0
Årets resultat				179 149	179 149
Belopp vid årets utgång	273 738	15 319	1 126 323	179 149	1 594 529

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 126 323
årets vinst	179 149
	1 305 472
disponeras så att i ny räkning överföres	1 305 472
	1 305 472

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	1 584 516	1 531 691
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 584 516	1 531 691
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 214 302	-1 269 258
Personalkostnader	3	-97 514	-96 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 671	-24 671
Summa rörelsekostnader		-1 336 487	-1 390 815
Rörelseresultat		248 029	140 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 226	-69 337
Summa finansiella poster		-68 879	-68 454
Resultat efter finansiella poster		179 150	72 422
Resultat före skatt		179 150	72 422
Årets resultat		179 149	72 422

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 490 468	4 515 139
Inventarier, verktyg och installationer		2	2
Summa materiella anläggningstillgångar		4 490 470	4 515 141

Summa anläggningstillgångar

4 490 470 **4 515 141**

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		10 795	10 773
Summa varulager		10 795	10 773

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		29 515	29 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 932	85 095
Summa kortfristiga fordringar		109 447	114 885

Kassa och bank

Kassa och bank		663 481	523 124
Summa kassa och bank		663 481	523 124
Summa omsättningstillgångar		783 723	648 782

SUMMA TILLGÅNGAR

5 274 193 **5 163 923**

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

273 738

273 738

Reservfond

15 319

15 319

Summa bundet eget kapital

289 057

289 057

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 126 323

1 053 901

Årets resultat

179 149

72 422

Summa fritt eget kapital

1 305 472

1 126 323

Summa eget kapital

1 594 529

1 415 380

Avsättningar

Övriga avsättningar

3 216

3 216

Summa avsättningar

3 216

3 216

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 437 053

3 487 173

Summa långfristiga skulder

3 437 053

3 487 173

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 120

50 120

Övriga skulder

30 068

29 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 207

178 566

Summa kortfristiga skulder

239 395

258 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 274 193

5 163 923

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	248 029	140 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24 671	24 671
Erhållen ränta	347	883
Erlagd ränta	-69 226	-69 337
Betald inkomstskatt	600	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

204 421 97 093

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	4 816	-10 368
Förändring av kortfristiga skulder	-18 759	4 306

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 478 91 031

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-50 120	-50 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 120	-50 120

Årets kassaflöde

140 358 40 911

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	523 124	482 212
Likvida medel vid årets slut	663 482	523 123

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	0,50%
Markanläggningar	10%

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och tv.

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Ingående avskrivningar	-419 172	-394 501
Årets avskrivningar	-24 671	-24 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-443 843	-419 172
Utgående redovisat värde	4 490 468	4 515 139

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	3 216 693	3 266 813
	3 216 693	3 266 813

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 920 000	4 920 000
	4 920 000	4 920 000

Årsredovisningen beslutades den 15 april 2026

Laxå



Susanne Pettersson
Ordförande
2026-04-15



Robert Helenius
2026-04-15



Bengt Setterström

2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2026

Hasse Söderqvist
Revisor



Bojan Sätterström
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN UPA Org.nr 775700-0240

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN UPA för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Laxå den 15 april 2026

Hasse Söderqvist
Revisor

Bojan Sätterström
Revisor

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Tiveden kallas härmed till årsmöte på Dinners den 27 maj 2026 kl. 18.00 för behandling av ärenden enligt nedanstående föredragningslista.

Laxå den 29 april 2026

Styrelsen

FÖREDRAGNINGSLISTA

1. Årsmötets öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Medlemsupprop
4. Val av ordförande för årsmötet
5. Val av sekreterare för årsmötet
6. Val av två justerare
7. Fråga om kallelse till årsmötet skett i laga ordning
8. Styrelsens förvaltningsberättelse
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fastställande av arvoden för styrelsen
13. Fastställande av övriga arvoden och arbetsersättningar
14. Val av 2 ledamöter för en tid av två år i styrelsen
15. Val av kassör
16. Val av två ersättare för en tid av ett år i styrelsen
17. Val av en ledamot till valberedningen
18. Val av fastighetsskötare
19. Val av två revisorer och en ersättare
20. Utseende av firmatecknare
21. Avgiftshöjning
22. Övriga frågor
23. Avslutning

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Tiveden kallas härmed till årsmöte på Dinnars den 27 maj 2026 kl. 18.00 för behandling av ärenden enligt nedanstående föredragningslista.

Laxå den 29 april 2026

Styrelsen

FÖREDRAGNINGSLISTA

1. Årsmötets öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Medlemsupprop
4. Val av ordförande för årsmötet
5. Val av sekreterare för årsmötet
6. Val av två justerare
7. Fråga om kallelse till årsmötet skett i laga ordning
8. Styrelsens förvaltningsberättelse
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fastställande av arvoden för styrelsen
13. Fastställande av övriga arvoden och arbetsersättningar
14. Val av 2 ledamöter för en tid av två år i styrelsen
15. Val av kassör
16. Val av två ersättare för en tid av ett år i styrelsen
17. Val av en ledamot till valberedningen
18. Val av fastighetsskötare
19. Val av två revisorer och en ersättare
20. Utseende av firmatecknare
21. Avgiftshöjning
22. Övriga frågor
23. Avslutning

LÄGENHET	STORLEK	RAMUNDERVÄGEN 48	INSATS
A1a	1 rok	Bergkvist, Timmy	5 220:-
A1b-c	2 rok	Ohlen, Andreas	7 935:-
A2b	1 rok	Moilainen, Raimo	5 220:-
A2b-c	2 rok	Hellberg, Andreas	7935:-
A3a	1 rok	Nilsson, Pernilla	5220:-
A3b-c	2 rok	Löwenhaft, Åsa	7935:-
B1a	3 rok	Setterström, Bengt	9380:-
B1b-c	3 rok	Hultman, Susanne	9 485:-
B2a	3 rok	Bergsten, Oscar	9 380:-
B2b-c	3 rok	Cordes, Catrine	9 485:-
B3a	3 rok	Pettersson, Susanne	9380:-
B3b-c	3 rok	Hult. Rikard	9485:-
C1a	1 rok	Gustafsson, Robert	5220:-
C1b-c	2 rok	Lundqvist, Yvonne	7 935:-
C2a	1 rok	Helenius, Robert	5220:-
C2b-c	2 rok	Berlin, Melvin	7935:-
C3a-b	2 rok	Immonen, Timo	7935:-
C3c	1rok	Bohlin, Madeleine	5 220:-
		Summa	135525:-
SUMMA			273738:-

MEDLEMSFÖRTECKNING 2025-12-31.

LÄGENHET	STORLEK	RAMUNDERVÄGEN 50	INSATS
A1a-c	3r.2kök	Edström, Marcus	5 220:-
		Wichowska, Joanna	7 935:-
A2a-b	2 rok	Boubd, Fatime	7 935:-
A2c	1 rok	Nordqvist, Mats	5 220:-
A3a-b	2 rok	Enkhrima, Armajal	7 935:-
A3c	1 rok	Fredriksson, Sebastian	5 220:-
B1a-c	4 rok	Ilgmar, Gyulmaliev	12 200:-
B1d	2 rok	Tingö Ulla	6 735:-
B2a-b	3 rok	Keränen Jouko	9 485:-
B2c	1 rum	Tillhör Föreningen	5 193:-
B2d	2 rok	Andersson Pontus	6 735:-
B3a	2 rok	Söderqvist, Hans	6 735:-
B3b-d	4 rok	Elie, Alsaad	12 200:-
C1a	1 rok	Lundkvist, Kjell	5 220:-
C1b-c	2 rok	Keränen Jimi	7 935:-
C2a	1 rok	Verhulst, Richard	5 220:-
C2b-c	2 rok	Daulin, Thomas	7 935:-
C3a	1 rok	Dedler Tui	5 220:-
C3b-c	2 rok	Korpela, Ulla	7 935:-
		Summa	1 38 213:-

LÄGENHET	STORLEK	RAMUNDERVÄGEN 48	INSATS
A1a	1 rok	Bergkvist, Timmy	5 220:-
A1b-c	2 rok	Ohlen, Andreas	7 935:-
A2b	1 rok	Moilainen, Raimo	5 220:-
A2b-c	2 rok	Hellberg, Andreas	7935:-
A3a	1 rok	Nilsson, Pernilla	5220:-
A3b-c	2 rok	Löwenhaft, Åsa	7935:-
B1a	3 rok	Setterström, Bengt	9380:-
B1b-c	3 rok	Hultman, Susanne	9 485:-
B2a	3 rok	Bergsten, Oscar	9 380:-
B2b-c	3 rok	Cordes, Catrine	9 485:-
B3a	3 rok	Pettersson, Susanne	9380:-
B3b-c	3 rok	Hult. Rikard	9485:-
C1a	1 rok	Gustafsson, Robert	5220:-
C1b-c	2 rok	Lundqvist, Yvonne	7 935:-
C2a	1 rok	Helenius, Robert	5220:-
C2b-c	2 rok	Berlin, Melvin	7935:-
C3a-b	2 rok	Immonen, Timo	7935:-
C3c	1rok	Bohlin, Madeleine	5 220:-
		Summa	135525:-
SUMMA			273738:-

Lägenheter Ramundervägen 48,50

2 st 4 rok a' 101 kvm S:a 202 kvm

4 st 3 rok a' 78 kvm S:a 312 kvm

3 st 3 rok a' 77 kvm S:a 231 kvm

12 st 2 rok a' 65 kvm S:a 780 kvm

3 st 2 rok a' 55 kvm S:a 165 kvm

12 st 1 rok a' 42 kvm S:a 504 kvm

1st 1 rum & kokvrå tillhör föreningen 23 kvm

Total bostadsyta: 2.217 kvm