

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sjöbo 3
769617-9543

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöbo 3 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

Föreningens verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Sjöbo 3 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med två sammanbyggda huskroppar i två plan med inredd vindsvåning samt källare. Total bostadsyta är 467 kvm.

Avgiften har varit 775 kr/kvm (705 kr/kvm)

Skuld per kvm är 3174(3219) kr.

Byggnaden värms upp med bergvärme.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-07. Ekonomisk plan registrerades 2010-11-01.

Nuvarande stadgar registrerades 2015-11-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har radonmätning genomförts i fastigheten och resultatet från den har lämnats in till kommunen.

Föreningen har ordnat städdagar höst och vår.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

David Ulmhed

Mikaela Berglund (har flyttat under året)

André Vilmontsson

Suppleant:

Rasmus Jönsson

Föreningstämma hölls den 8 maj 2025.

Under året har föreningen haft tre protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	384	372	337	299
Resultat efter finansiella poster	49	-84	-18	-97
Soliditet (%)	73,6	73,1	73,0	72,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	775	705	705	640
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 174	3 219	3 265	3 310
Sparande per kvm (kr/kvm)	198	-87	55	-114

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Räntekänslighet (%)	4,1	4,6	4,6	5,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	283	279	303
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 174	3 219	3 265	3 310
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	88,5	89,1	98,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 052 000	475 000	-1 090 992	-83 687	4 352 321
Avsättning till underhållsfond		25 000	-25 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-83 687	83 687	0
Årets resultat				49 057	49 057
Belopp vid årets utgång	5 052 000	500 000	-1 199 679	49 057	4 401 378

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 224 679
årets vinst	49 057
	-1 175 622

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	-1 425 622
	-1 175 622

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	384 234	371 924
Övriga rörelseintäkter		2 646	1 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		386 880	373 357
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-245 235	-348 244
Personalkostnader		-3 142	-3 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 272	-43 272
Summa rörelsekostnader		-291 649	-394 658
Rörelseresultat		95 231	-21 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 029	4 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 145	-66 690
Summa finansiella poster		-46 174	-62 386
Resultat efter finansiella poster		49 057	-83 687
Resultat före skatt		49 057	-83 687
Årets resultat		49 057	-83 687

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 654 991	5 698 263
Summa materiella anläggningstillgångar		5 654 991	5 698 263
Summa anläggningstillgångar		5 654 991	5 698 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 380	14 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 755	22 691
Summa kortfristiga fordringar		26 135	36 967
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		264 902	187 019
Summa kassa och bank		264 902	187 019
Summa omsättningstillgångar		291 037	223 986
SUMMA TILLGÅNGAR		5 946 028	5 922 249

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 052 000	5 052 000
Fond för yttre underhåll		500 000	475 000
Summa bundet eget kapital		5 552 000	5 527 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 224 679	-1 115 992
Årets resultat		49 057	-83 687
Summa fritt eget kapital		-1 175 622	-1 199 679
Summa eget kapital		4 376 378	4 327 321
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 461 176	1 482 328
Summa långfristiga skulder		1 461 176	1 482 328
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 152	21 152
Leverantörsskulder		0	2 048
Skatteskulder		28 582	25 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 740	63 648
Summa kortfristiga skulder		108 474	112 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 946 028	5 922 249

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	49 057	-83 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43 272	43 272
Betald skatt	12 896	18 105

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

105 225 -22 310

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 064	-4 714
Förändring av leverantörsskulder	-2 048	-10 573
Förändring av kortfristiga skulder	-2 078	-8 078

Kassaflöde från den löpande verksamheten

99 035 -45 675

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-21 152	-21 152
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-21 152 -21 152

Årets kassaflöde

77 883 -66 827

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	187 019	253 846
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

264 902 187 019

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 120 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	361 929	329 023
Hyror lokaler	23 305	42 901
	385 234	371 924

I föreningens årsavgifter ingår. värme, el, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 213 376	6 213 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 213 376	6 213 376
Ingående avskrivningar	-515 113	-471 841
Årets avskrivningar	-43 272	-43 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-558 385	-515 113
Utgående redovisat värde	5 654 991	5 698 263
Taxeringsvärden byggnader	5 036 000	4 555 000
Taxeringsvärden mark	1 119 000	1 060 000
	6 155 000	5 615 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	1 376 568	1 397 720
	1 376 568	1 397 720

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 482 328 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Handelsbanken Stadshypotek, ränta 2,890%, bundet till 2026-10-30

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 461 176	1 482 328
	1 461 176	1 482 328
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 152	21 152
	21 152	21 152

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	3 800 000	3 800 000

Årsredovisningen beslutades den 18 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Ulmhed
Ordförande

Mikaela Berglund

André Vilmontson