



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 256 kr/kvm	 Investeringsbehov 14 862 kr/kvm	 Skuldsättning 3 566 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 238 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattsskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 034 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Huggaren i Sundsvall

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
256 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
14 862 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 566 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
238 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
1 034 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs brf Huggaren i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-2978 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blocket 18	1962-09-07	1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 145
60	p-platser	0
Totalt 150 objekt		5 145

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 59 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Åkerström	Ordförande
Iris Höglund	Ledamot
Britt Mari Hallberg	Ledamot
Gunilla Lagergren	Ledamot
Henrik Bufvers	Ledamot
Annika Doherty	Ledamot
Johan Ledin	Ledamot
August Forslund	Ledamot
Johannes Nilsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Åkerström, Johan Ledin, Annika Doherty och Iris Höglund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Bufvers, Jan Åkerström, Johan Ledin och August Forslund.

Revisorer har varit: Magnus Lindmark med Ylva Bengts som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Valberedning har saknats då ingen accepterat uppdraget.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-13.
Underhållsplanen uppdaterades senast 2023-08-11.

Ett läckage upptäckt i värmesystemet under lgh nr 1. Fastighetsskadan åtgärdad.
Utifrån kommande fuktskador upptäckta i ytterväggar under jord vilket renderade i undersökning som visar att dagvattenssystemet samt dränering är totalhavererade.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
2021	Byte av kvarvarande 25 källarfönster med träkarmar. Byggt gästrum i före detta föreningskontoret.
2022	Relining av ingjutna stammar i tvättstugan. Flyttning av sopsorteringen och nybyggt modernt Molok-system. Ytterligare förbättring av södra gården med plantering av träd, buskar mm.
2023	Ny utebelysning söder om huset. Byte av serviskabel El. Byte av takpapp, påbörjat solcellsprojekt.
2024	Färdigställa projektet med solceller på taket. Installation av batterier för utjämningstjänster. Asfaltsreparationer körväg norr om huset, parkeringsytan söder om huset. Återställa grönytor och gångväg efter grävarbeten i samband med ny serviskabel. Reparation av stödvägg.
2025	Kompletterande asfaltsreparationer på södra parkeringen Ny grusbeläggning på gångvägen söder om huset. Bytt låssystem i huset. Påbörjat byte av dränering och dagvattenledningar norr om huset.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Ny dränering och dagvattenledningar samt installation av pumpbrunnar norr om huset.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 99 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 98.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	256	224	237	303	290
Skuldsättning, kr/kvm	3 566	3 769	3 971	3 170	3 282
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 566	3 769	3 971	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	5
Energikostnad, kr/kvm	238	226	203	212	188
Årsavgifter, kr/kvm	1 034	944	899	754	732
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 077	975	922	901	881
Nettoomsättning, tkr	5 504	5 016	4 745	4 639	4 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	-163	-112	174	667	383
Soliditet, %	27	28	27	31	29

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade drift- och underhållskostnader samt räntekostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 256 kr/m² och fg år 224kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % from 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	450 425	0	0	450 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 174 397	0	-298 110	3 876 287
S:a bundet eget kapital, kr	4 624 822	0	-298 110	4 326 712
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 365 310	-111 780	298 110	3 551 640
Årets resultat, kr	-111 780	111 780	-162 743	-162 743
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 253 530	0	135 367	3 388 897
S:a eget kapital, kr	7 878 352	0	-162 743	7 715 609

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 76 000 kr samt ianspråktagande skett med 374 110 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 253 530
Årets resultat, kr	-162 743
Reservation till underhållsfond, kr	-76 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	374 110
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 388 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 388 897
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 503 695	5 013 140
Övriga rörelseintäkter		38 506	2 770
Summa Rörelseintäkter		5 542 201	5 015 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 623 811	-3 346 639
Övriga externa kostnader	Not 4	-123 184	-93 595
Personalkostnader	Not 5	-162 741	-118 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 105 956	-926 185
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-27 328
Summa Rörelsekostnader		-5 015 692	-4 511 769
Rörelseresultat		526 509	504 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 543	106 668
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 794	-722 589
Summa Finansiella poster		-689 251	-615 921
Resultat efter finansiella poster		-162 743	-111 780
Resultat före skatt		-162 743	-111 780
Årets resultat		-162 743	-111 780



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	23 248 765	24 691 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	6 540	12 577
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	2 835 549	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		26 090 855	24 704 186
Summa Anläggningstillgångar		26 090 855	24 704 186

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 581	1 491
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 907 469	711 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	495 789	355 169
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 459 839	1 068 124

<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0

<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	5 063	2 695 831
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 063	2 695 831

Summa Omsättningstillgångar		2 964 903	3 763 955
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		29 055 757	28 468 141
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	450 425	450 425
Fond för yttre underhåll	3 876 287	4 174 397
Summa Bundet eget kapital	4 326 712	4 624 822

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 551 640	3 365 310
Årets resultat	-162 743	-111 780
Summa Fritt eget kapital	3 388 898	3 253 530

Summa Eget kapital

7 715 609 7 878 352

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 136 890	8 561 948
Summa Långfristiga skulder		13 136 890	8 561 948

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 209 201	10 827 283
Leverantörsskulder		2 013 713	260 469
Skatteskulder	Not 16	30 720	4 320
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	324 531	298 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	625 094	637 478
Summa Kortfristiga skulder		8 203 258	12 027 841

Summa Skulder

21 340 148 20 589 789

Summa Eget kapital och skulder

29 055 757 28 468 141

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	526 509	504 141
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 105 956	926 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 105 956	926 185
Erhållen ränta	923	106 668
Erlagd ränta	-731 155	-731 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	902 233	805 950
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-735 857	-5 093
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 796 860	-88 494
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 061 003	-93 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 963 236	712 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 492 625	-3 158 801
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 492 625	-3 158 801
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 043 140	-1 043 140
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 043 140	-1 043 140
Årets kassaflöde	-1 572 530	-3 489 578
Likvida medel vid årets början	3 363 020	6 852 598
Likvida medel vid årets slut	1 790 491	3 363 020



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10- 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	66 tkr
Förändring jämfört med föregående år	66 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 235 100	4 193 184
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	178 716	117 263
	Årsavgifter balkonger	904 224	548 760
	Hyror garage och parkeringsplatser	194 401	158 300
	Hyror övrigt	600	-525
	Övriga primära intäkter	26 621	32 926
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 539 662	5 049 908
	Avgiftsbortfall	0	-1
	Hyresbortfall	-975	-1 775
	Avsatt till inre fond	-34 992	-34 992
	<i>Summa</i>	-35 967	-36 768
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 503 695	5 013 140

I årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-816 427	-776 465
	Snö och halk-bekämpning	-84 459	-90 900
	Reparationer	-156 269	-274 251
	Planerat underhåll	-374 110	-340 648
	Försäkringsskador	-181 564	-7 060
	El	-222 953	-250 561
	Uppvärmning	-534 037	-509 942
	Vatten	-468 386	-403 320
	Sophämtning	-276 567	-236 816
	Fastighetsförsäkring	-109 639	-98 577
	Kabel-TV och bredband	-233 851	-239 896
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-141 600	-115 200
	Övriga driftkostnader	-23 948	-3 003
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 623 811	-3 346 639

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 985	-5 985
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 662	-11 640
	Administrationskostnader	-24 675	-14 187
	Extern revision	-16 875	-21 875
	Konsultkostnader	-30 375	0
	Medlemsavgifter	-35 000	-35 000
	Föreningsverksamhet	-1 511	-1 826
	Övriga förvaltningskostnader	-5 101	-3 082
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-123 184	-93 595
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 720	-80 063
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-11 000	-6 000
	Sociala avgifter	-32 821	-26 959
	Övriga personalkostnader	-2 200	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-162 741	-118 022
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-916 006	-724 157
	Avskrivning på markanläggning	-183 913	-179 190
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 037	-22 837
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 105 956	-926 185
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Restvärde takbyte	0	-27 328
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-27 328

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 932 990	29 280 455
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 500	60 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 231 793	3 074 354
	Årets investeringar Solceller, batteri	267 500	4 862 874
	Prel investeringsmoms Solceller, batteri	-610 424	0
	Restvärde takbyte	0	-52 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 882 359	37 225 283
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 533 674	-11 655 899
	Årets avskrivningar	-1 099 919	-903 347
	Restvärde takbyte	0	25 572
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 633 593	-12 533 674
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 248 766	24 691 609
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 200 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	47 200 000	38 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 673 000	20 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 673 000	20 673 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	228 370	228 370
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	228 370	228 370
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-215 793	-192 956
	Årets avskrivningar	-6 037	-22 837
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-221 830	-215 793
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 540	12 577

