

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Boklok Amazonen
Org nr: 769639-4928

2025-01-01 – 2025-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Amazonen
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-20.

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån om 15 321 720 kr som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsinggården 1:410 i Falu Kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 53 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress är Hälsinggårdsvägen 29A - 29E, Hälsinggårdsvägen 31A - 31E, Hälsinggårdsvägen 33A - 33F, Hälsinggårdsvägen 35A - 35F i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	24
4 rum och kök	9
Summa	53

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	55

Total tomtarea	8 894 m ²
Total bostadsarea	3 593 m ²

Årets taxeringsvärde	66 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB	Fastighetsskötsel
HSB	Lokalvård
Schindler Hiss AB	Hisservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640 000 tkr (178 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterset	31 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Max Hellberg	Ordförande	2026
Kristin Thored	Sekreterare	2027
Christina Eld	Vice ordförande	2027
Erik Hermansson	Ledamot	2026
Lars Frid	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Jansson	Suppleant	2026
Karl Ziesnitz	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets revision & rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

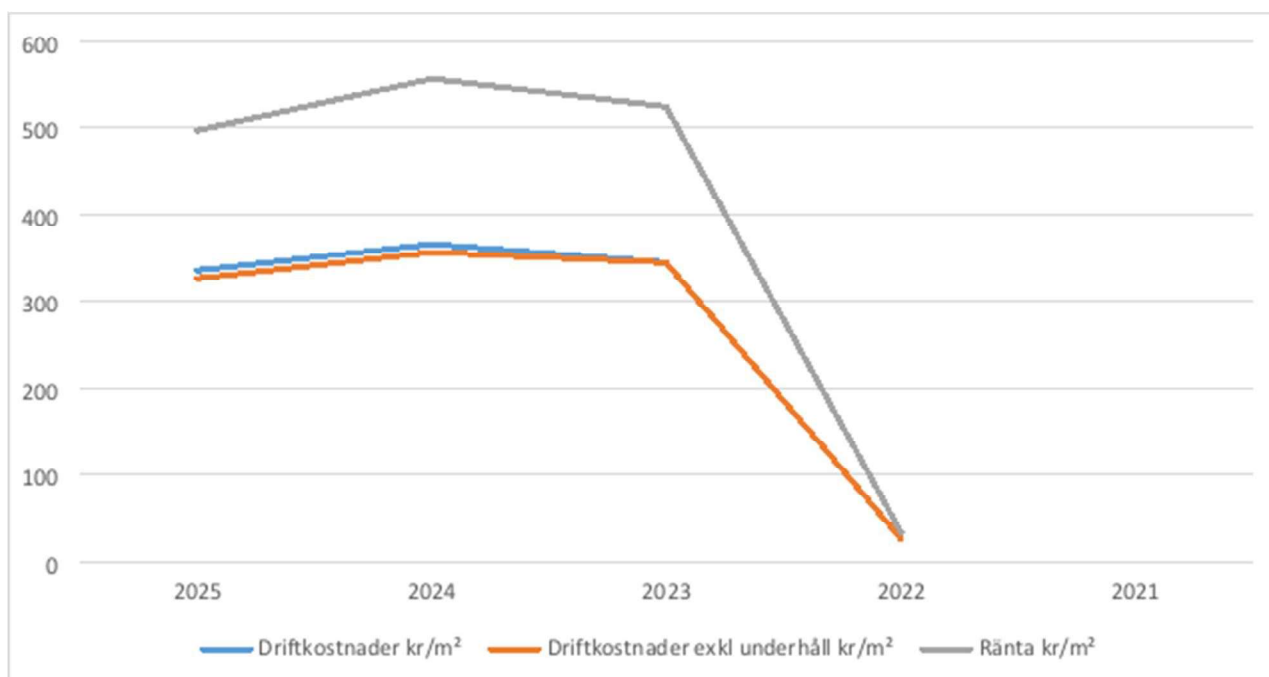
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 614	4 451	3 648	153	-
Resultat efter finansiella poster*	156	-58	-710	-258	-
Soliditet %*	67	67	67	67	1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	91	84	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 182	1 195	933	36	-
Energikostnad kr/kvm*	194	202	182	20	-
Sparande kr/kvm*	374	314	123	-18	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 776	12 875	12 973	13 064	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 776	12 875	12 973	13 064	-
Räntekänslighet %*	10,8	11,2	13,9	366,4	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 466 000	1 246 200	-2 214 425	-57 929
Disposition enl. årsstämmobeslut			-57 929	57 929
Reservering underhållsfond		640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 500	31 500	
Årets resultat				156 092
Vid årets slut	95 466 000	1 854 700	-2 880 854	156 092

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 272 354
Årets resultat	156 092
Årets fondreservering enligt stadgarna	-640 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 500
Summa	-2 724 762

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 724 762
--	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 614 314	4 450 536
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	0
Summa rörelseintäkter		4 614 434	4 450 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 203 319	-1 311 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 709	-148 649
Personalkostnader	Not 6	-96 413	-43 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 157 873	-1 153 540
Summa rörelsekostnader		-2 671 314	-2 656 865
Rörelseresultat		1 943 121	1 944 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	116	1 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 787 145	-2 004 297
Summa finansiella poster		-1 787 028	-2 002 396
Resultat efter finansiella poster		156 092	-57 929
Årets resultat		156 092	-57 929

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	138 701 123	139 854 663
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	99 667	0
Summa materiella anläggningstillgångar		138 800 790	139 854 663
Summa anläggningstillgångar		138 800 790	139 854 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	20	20
Övriga fordringar	Not 13	3 960	3 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	155 352	97 952
Summa kortfristiga fordringar		159 332	101 882
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 721 982	1 278 300
Summa kassa och bank		2 721 982	1 278 300
Summa omsättningstillgångar		2 881 314	1 380 182
Summa tillgångar		141 682 103	141 234 845

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	95 466 000	95 466 000
Fond för yttre underhåll	1 854 700	1 246 200
Summa bundet eget kapital	97 320 700	96 712 200
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 880 854	-2 214 425
Årets resultat	156 092	-57 929
Summa fritt eget kapital	-2 724 762	-2 272 354
Summa eget kapital	94 595 939	94 439 846
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	30 347 160
Summa långfristiga skulder	30 347 160	30 613 960
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 558 300
Leverantörsskulder	Not 17	147 639
Övriga skulder	Not 18	536 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	496 835
Summa kortfristiga skulder	16 739 005	16 181 039
Summa eget kapital och skulder	141 682 103	141 234 845

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 943 121	1 793 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 157 873	1 153 540
	3 100 994	2 947 211
Erhållen ränta	116	99
Erlagd ränta	-1 787 145	-2 013 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 313 965	933 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-57 449	12 575
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	645 666	-31 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 902 182	915 403
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-104 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-104 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-354 500	-353 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-354 500	-353 760
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 443 682	561 643
Likvida medel vid årets början	1 278 300	716 656
Likvida medel vid årets slut	2 721 982	1 278 300
Kassa och Bank BR	2 721 982	1 278 300

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 988 320	3 816 492
Hyror, p-platser	325 200	325 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-27 200	-24 700
Rabatter	0	-28 320
Vattenavgifter	39 807	40 223
Elavgifter	217 163	286 721
Övriga ersättningar	63 856	27 431
Övriga sidointäkter	7 167	7 489
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Summa nettoomsättning	4 614 314	4 450 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	0
Summa övriga rörelseintäkter	120	0

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-31 500	-33 800
Reparationer	-32 779	-44 066
Försäkringspremier	-71 058	-68 160
Kabel- och digital-TV	-27 560	-25 440
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 500	0
Serviceavtal	-42 371	-62 239
Obligatoriska besiktningar	-23 982	-15 548
Snö- och halkbekämpning	-65 751	-98 508
Förbrukningsinventarier	-19 390	-5 155
Vatten	-251 119	-176 149
Fastighetsel	-187 742	-276 807
Uppvärmning	-257 502	-271 733
Sophantering och återvinning	-103 027	-94 746
Förvaltningsarvode drift	-64 038	-138 736
Summa driftskostnader	-1 203 319	-1 311 086

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 901	-80 521
Lokalkostnader	0	-1 300
Arvode, yrkesrevisorer	-23 375	-26 000
Övriga försäljningskostnader	-8 440	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 975	-28 328
Kreditupplysningar	0	-387
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 282	-7 048
Bankkostnader	-5 736	-5 065
Summa övriga externa kostnader	-213 709	-148 649

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-77 282	0
Sammanträdesarvoden	0	-34 550
Sociala kostnader	-19 131	-9 040
Summa personalkostnader	-96 413	-43 590

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 540	-1 153 540
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 333	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 157 873	-1 153 540

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	63	1 802
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	31
Övriga ränteintäkter	50	68
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	116	1 901

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 787 145	-1 993 729
Övriga räntekostnader	0	-10 568
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 787 145	-2 004 297

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 354 000	115 354 000
Mark	27 000 000	27 000 000
	142 354 000	142 354 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	142 354 000	142 354 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 499 337	-1 345 797
	-2 499 337	-1 345 797

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 153 540	-1 153 540
	-1 153 540	-1 153 540

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 652 877	-2 499 337
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	111 701 123	112 854 663
Mark	27 000 000	27 000 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	66 600 000	61 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>55 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	104 000	0
	104 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	104 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 333	0
	-4 333	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 333	0
	-4 333	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 333	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 667	0
Varav		
Inventarier och verktyg	99 667	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	20	20
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	20	20

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 960	3 910
Summa övriga fordringar	3 960	3 910

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 802
Förutbetalda försäkringspremier	61 901	58 678
Förutbetalda driftkostnader	5 963	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 242	21 010
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 064	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 183	16 463
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 352	97 952

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	146 270	146 481
Transaktionskonto	2 575 711	1 131 818
Summa kassa och bank	2 721 982	1 278 300

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	45 905 460	46 259 960
Lån som förfaller inom ett år efter balansdagen	-15 321 720	-15 410 160
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-236 580	-235 840
Långfristig skuld vid årets slut	30 347 160	30 613 960

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK		2025-12-30	15 410 160,00	-15 292 240,00	117 920,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2026-12-30	15 439 640,00	0,00	117 920,00	15 321 720,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2028-03-01	15 410 160,00	0,00	118 660,00	15 291 500,00
STADSHYPOTEK	2,88%	2029-03-01	0,00	15 292 240,00	0,00	15 292 240,00
Summa			46 259 960,00	0,00	354 500,00	45 905 460,00

*Senast kända räntesatser

Redigera texten vid ett lån :

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 15 321 720 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	147 639	24 257
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	43 191
Summa leverantörsskulder	147 639	67 448

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	533 719	0
Övriga skulder	0	25 116
Skuld för moms	2 512	150 919
Summa övriga skulder	536 231	176 035

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	29 359	31 044
Upplupna vattenavgifter	21 726	18 347
Upplupna värmekostnader	32 129	35 552
Upplupna kostnader för renhållning	8 051	8 051
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 120	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	381 450	328 858
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	496 835	442 353

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	46 938 000	46 938 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-11

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Max Hellberg

Kristin Thored

Christina Eld

Lars Frid

Erik Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor