Bostadsrättsföreningen Vasastaden

Org nr 766600-2865

Årsredovisning

för verksamhetsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad av RevisorsCentrum i Skövde AB

Bostadsrättsföreningen Vasastaden
Org nr 766600-2865

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Bostadsrättsföreningen Vasastaden
Org nr 766600-2865

Styrelsen för Brf Vasastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geten 1 och Oxen 15 i Skövde kommun med därpå uppförda 4 byggnader med 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheterna finns även en garagebyggnad. Fastigheterna är uppförda 1947. Total anskaffningskostnad för byggnader och mark uppgår till 7 319 163 kr.

Fastigheternas adress är Ingegatan i Skövde och föreningen har sitt säte i Skövde.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

11 st	1 rum och kök	27,5 kvm bostadsyta
9 st	3 rum och kök	86 kvm bostadsyta
3 st	4 rum och kök	110 kvm bostadsyta
3 st	4 rum och kök	119 kvm bostadsyta
5 st	5 rum och kök	146 kvm bostadsyta
1 st	Lokal	300 kvm lokalyta
13 st	Garage	
33 st	P-platser	

Total tomtarea uppgår till:	9 775,4 m²
Total bostadsarea uppgår till:	2 493,5 m²
Total lokalarea uppgår till:	300,0 m²

Årets taxeringsvärde:	36 044 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	35 999 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2025-04-01 med 5 %. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör vid verksamhetsårets slut 712 kr/m² bostadsyta. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2026 beslutat om ökade årsavgifter och höjda parkeringsavgifter med 3 % från och med 2026-04-01.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 77 tkr. Medel för underhållet har disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Föreningen har under december 2024 uppdaterat underhållsplanen och den visar på ett underhållsbehov på 3 445 tkr för de kommande 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 345 tkr (192 kr/m²). Under 2025 har föreningen valt att gå över till K3 vilket innebär att delar av de kostnader som tagits upp i underhållsplanen kommer att kunna behandlas som ersättningskomponenter och inte påverka underhållsfonden. Kostnader som målning/utbyte av fönster och måla fasad som ingår i underhållsplanen bedöms kunna ses som ersättningskomponenter. Det innebär att återstående underhållsbehov uppgår till 1 045 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr (72 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2026 uppgår till 100 tkr (36 kr/m²). Men hänsyn till ingående balans av underhållsfond är avsättningsbehovet 0 kr/kvm/år. Styrelsen gör där med bedömningen att föreningen har tillräcklig avsättning för att säkerställa fastighetens långsiktiga skick och värde.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	1 456 910
Årets avsättning	200 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-76 615
Utgående behållning	***1 580 295***

Tidigare utfört underhåll	***År***	***Kommentar***
VVS	1999-2001	
Tak radhus	2011	
Tak hus A-C	2012	
Fasader A,B,C, D inkl. målning	2013	
Balkongrenovering, hussockel	2016	
Byte matta lokal	2017	
Ventilationsinstallation (radon)	2018	
Byte Värmekulvert	2019	
Radonåtgärder	2019-2023	
Elcentraler, utebelysning	2019	
FTX-ventilation	2020	
Värmeväxlare	2021	

Större planerade underhåll	***År***	***Kommentar***
Målning balkonger	2026-2028	
Vatten/värme	2026-2028	
Målning fasad	2029-2034	

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder skall täckas av underhållsfonden och upptagande av nya lån.

Förvaltning/organisationsanslutning
Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.
Skövde Farmartjänst AB har under året skött den tekniska förvaltningen åt föreningen.

Avtal
Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Skövde Farmartjänst	Fastighetsskötsel
Coor	Städning
Com Hem	Kabel - TV
RevisorsCentrum i Skövde	Ekonomisk förvaltning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	***Funktion***	***Utsedd av***	***Vald t.o.m stämman år***
Mikael Andersson	Ordförande	Stämman	2026
Marina Hagéus	Ledamot	Stämman	2027
Eric Hellman	Ledamot	Stämman	2027
Niklas Andersson	Ledamot	Stämman	2026
Rasmus Stålnacke	Ledamot	Stämman	2027
Supplenant			
Martin Birtic	Suppleant	Stämman	2026
Ordinarie revisor			
Anders Lundgren	Revisor	Stämman	2026
Valberedning			
Peter Ottersen		Stämman	2026

RS NA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för året en vinst på 388 tkr (f.år 227 tkr). Från och med 2025-04-01 höjde föreningen årsavgifterna med 5 % jämfört med föregående år.

Underhållskostnaderna går mot underhållsfonden för att resultaten över tid ska vara mer jämförbara. Med beaktande av avsättning och ianspråktagande av underhållsfond har årets resultat uppgått till 265 tkr (123 tkr). Föreningen har under räkenskapsåret valt att gå över till redovisningsmetoden K3. Detta innebär att fastigheten nu fördelats in i komponenter som skrivs av på individuella avskrivningsperioder. Framtida komponentutbyten kommer även att belast balansräkningen istället för att hanteras som underhåll i föreningen.

Resultatet för 2025 är högre än budgeterat. Detta beror främst på att föreningens påbörjade fönsterprojekt kommer att belasta balansräkningen som en komponent istället för att gå över resultatet samt att årets avskrivningar är lägre än budgeterat. Vilket är en konsekvens av bytet till regelverket K3. Kostnaden för fönsterbytet beräknas totalt uppgå till 1 132 tkr och finansieras av genom föreningens likvida medel. Den del som är påbörjat under 2025 är upptaget som pågående, se not 14.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-16.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer
Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 53 personer.

Överlåtelser

Under året har 2 st överlåtelser skett (f år 5 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Framtida utveckling

Styrelsens mål är att göra Brf Vasastaden till ett attraktivt och tryggt boende i centrala Skövde genom en god balanserad ekonomi, effektiv förvaltning med effektiva rutiner.

RS NA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	2 132	2 016	1 752	1 719	1 719
Årets resultat	388	227	159	298	298
Resultat efter avsättning/uttag underhållfond	265	123	-97	-12	-12
Balansomslutning	9 661	9 266	9 127	8 967	8 967
Eget kapital	3 173	2 785	2 558	2 355	2 355
Soliditet	33%	30%	28%	26%	26%
Likviditet inkl. låneomförhandlingar	36%	35%	29%	32%	32%
Likviditet exkl. låneomförhandlingar	544%	611%	484%	383%	383%
Avgift- och hyresbortfall %	0%	0%	7%	0%	0%
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m^2	726	700	636	562	562
Driftskostnader kr/m2 (exkl. underhåll)	430	372	342	355	343
Ränta kr/m^2	70	97	62	20	20
Avsättning till underhållsfonden kr/m^2	72	72	111	111	111
Underhållsfond kr/m^2	566	522	484	393	282
Lån kr/m^2	2 194	2 211	2 234	2 257	2 280
Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt*	727	690	590		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäker*	95%	96%	94%		
Skuldsättning kr/m²	2 194	2 211	2 234		
Sparande kr/m²	223	193	177		
Räntekänslighet %	3%	3%	4%		
Energikostnad kr/m²	225	200	180		

*rabatt och avgiftsbortfall på lokalen har räknats med i totala årsavgiften

Förändringar i eget kapital

	Bundet			Fritt	
	Insatser	Uppskriv-ningsfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 050	810 007	1 456 910	250 067	226 786
Disposition enligt stämmobeslut				226 786	-226 786
Avsättning till underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-76 615	76 615	
Årets resultat					388 280
Vid årets slut	***41 050***	***810 007***	***1 580 295***	***353 468***	***388 280***

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	476 852
Årets resultat före fondförändring	388 280
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	76 615
Summa överskott/underskott	741 747

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	741 747
	741 747

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

RS NA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 078 561	1 975 291
Övriga rörelseintäkter	3	53 137	40 509
Summa rörelseintäkter		2 131 698	2 015 800
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	4	-80 136	-9 163
Underhållskostnader	5	-76 615	-96 460
Driftskostnader	6	-1 121 830	-1 030 630
Fastighetsadministration	7	-100 435	-170 975
Personalkostnader	8	-19 076	-23 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-158 464	-216 762
Summa rörelsekostnader		-1 556 556	-1 547 009
Rörelseresultat		**575 142**	**468 791**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	10	7 859	29 314
Räntekostnader och liknande poster	11	-194 721	-271 319
Summa finansiella poster		**-186 862**	**-242 005**
Resultat efter finansiella poster		**388 280**	**226 786**
Årets resultat		**388 280**	**226 786**
Avsättning till underhållsfond		-200 000	-200 000
Nyttjande av underhållsfond		76 615	96 460
Resultat efter fondförändringar		**264 895**	**123 246**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	6 855 449	7 013 913
Inventarier, verktyg och installationer	13	–	–
Pågående ny- till och ombyggnader och förskott	14	501 295	–
Summa materiella anläggningstillgångar		7 356 744	7 013 913
Summa anläggningstillgångar		**7 356 744**	**7 013 913**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 461	7 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 618	56 068
Summa kortfristiga fordringar		71 079	63 853
Övriga kortfristiga placeringar	16	–	1 029 154
Summa kortfristiga placeringar		–	1 029 154
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	2 233 226	1 159 385
Summa kassa och bank		2 233 226	1 159 385
Summa omsättningstillgångar		**2 304 305**	**2 252 392**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 661 049**	**9 266 305**

RS NA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		41 050	41 050
Uppskrivningsfond	18	810 007	810 007
Fond för yttre underhåll		1 580 295	1 456 910
Summa bundet eget kapital		2 431 352	2 307 967
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		353 469	250 067
Årets resultat		388 280	226 786
Summa fritt eget kapital		741 749	476 853
Summa eget kapital		**3 173 101**	**2 784 820**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	6 128 740	6 176 998
Leverantörsskulder		45 281	25 212
Skatteskulder		25 399	12 664
Övriga kortfristiga skulder		11 576	14 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	276 952	252 592
Summa kortfristiga skulder		6 487 948	6 481 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 661 049**	**9 266 305**

Bostadsrättsföreningen Vasastaden
Org nr 766600-2865

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	388 280	226 786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	158 464	216 762
	546 744	443 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 744	443 548
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 225	-11 344
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	54 721	-22 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	594 240	409 561
Investeringar i pågående byggnation	-501 295	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-501 295	–
Finansieringsverksamheten		
Amortering/lösen lån	-48 258	-64 344
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 258	-64 344
Årets kassaflöde	44 687	345 217
Likvida medel vid årets början	2 188 539	1 843 322
Likvida medel vid årets slut	2 233 226	2 188 539
Upplysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	**270 842**	**270 842**

RS NA

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har skett 2025 och har inte föranlett några ändade redovisningsprinciper förutom komponentavskrivning. Inte heller några förändringar i resultat- eller balansräkningen, noter eller effekt på det egna kapitalet har uppkommit i samband med övergången till K3.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 724 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 10 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2025
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	*Avskrivningsplan*	*Antal år*	*Kvarvarnade nyttjandeperiod*
Stomme och grund	Linjär	120	42
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	80	2
Värmesystem (fjärrvärme)	Linjär	80	2
Sanitet, stammar, VVS	Linjär	90	12
El	Linjär	90	12
Ventialation, rör	Linjär	90	12
Ventilation, motor	Linjär	85	7
Fönster	Linjär	79	1
Yttertak	Linjär	100	22
Fasad, puts och isolering	Linjär	90	12
Fasad, målning	Linjär	90	12
Radiatorer	Linjär	90	12
Radon	Linjär	25	21
Inventarier	Linjär	5	0

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 774 515	1 710 260
Årsavgifter, lokaler	222 660	189 660
Hyror, garage och p-plats	86 910	83 692
Hyresbortfall, lokaler rabatt ny hyresgäst	-3 000	-4 176
Hyresbortfall, garage och p-plats	-2 524	-4 145
	2 078 561	1 975 291

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kabel-TV	35 712	34 968
Elavgifter	–	-1 362
Påminnelser	400	1 490
Återbäring Länsförsäkringar	8 828	5 413
Inbetalning Kronofogden	8 197	–
	53 137	40 509

Not 4 Reparationskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Elarbeten	-22 095	-9 163
Värme	-57 323	–
Reparation övrigt	-718	–
	-80 136	*-9 163*

Not 5 Underhållskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ventilation	-76 615	-96 460
	-76 615	*-96 460*

Not 6 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-225 599	-212 864
Försäkringspremier	-63 223	-58 476
Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter	-36 000	-35 824
Städning	-28 656	-27 933
Fastighetsskötsel	-68 982	-61 604
Förbrukningsmaterial	-2 212	-2 482
Förbrukningsinventarier	-3 067	-13 900
Hyra maskiner/inventarier	–	-8 540
Snöröjning	-8 909	–
Uppvärmning	-450 828	-425 174
Vatten	-153 147	-109 428
El	-25 468	-24 725
Sophantering och återvinning	-55 560	-49 680
Övriga fastighetskostnader	-179	–
	-1 121 830	-1 030 630

Not 7 Fastighetsadministration	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-89 283	-87 885
Kontorsmaterial	-133	-794
Övriga förvaltningskostnader	-2 985	-70 218
Bankkostnader	-3 365	-2 699
Övriga externa kostnader	-169	-3 254
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-6 125
	-100 435	-170 975

Not 8 Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-15 000	-18 000
Summa	-15 000	-18 000
Sociala kostnader	-4 076	-5 019
	-19 076	-23 019

Not 9 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillg.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Byggnader	-158 464	-216 762
	-158 464	-216 762

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter, skattekonto	140	160
Ränteintäkter placeringskonto	7 719	29 154
	7 859	29 314

Not 11 Räntekostnader och liknande poster	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-194 721	-270 794
Räntekostnader, skattekonto	–	-525
	-194 721	-271 319

Not 12 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	11 291 011	11 291 011
Utgående anskaffningsvärde byggnader	*11 291 011*	*11 291 011*
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumlerade avskrivningar	-7 462 655	-7 245 893
Årets avskrivningar enligt plan	-158 467	-216 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	*-7 621 122*	*-7 462 655*
Planenligt restvärde byggnader	3 669 889	3 828 353

RS NA

Mark			
Ingående anskaffningsvärde		185 560	185 560
Utgående anskaffningsvärde mark		185 560	185 560
Uppskrivning mark			
Ingående uppskrivningar		3 000 000	3 000 000
Utgående uppskrivning mark		3 000 000	3 000 000
Planenligt restvärde mark		3 185 560	3 185 560
Summa planenligt restvärde byggnader och mark		6 855 449	7 013 913
Taxeringsvärden			
Byggnader		19 754 000	19 458 000
Mark		16 290 000	16 541 000
Totalt taxeringsvärde	*Geten 1 & Oxen 15*	36 044 000	35 999 000
(varav lokaler)		*(1 310 000)*	*(1 067 000)*

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	61 985	61 985
Utgående anskaffningsvärde byggnader	*61 985*	*61 985*
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 985	-61 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	*-61 985*	*-61 985*
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	–	–

Not 14 Pågående arbeten	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Fönsterbyte	501 295	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	*501 295*	–
Utgående redovisat värde	501 295	–

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 466	47 068
Förutbetalda kabel-TV	9 152	9 000
	57 618	*56 068*

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken Placeringskonto	–	1 029 154
	–	*1 029 154*

Not 17 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	2 233 226	1 159 385
	2 233 226	*1 159 385*

Not 18 Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	810 007	810 007
Utgående värde uppskrivningsfond	*810 007*	*810 007*

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	6 128 740	6 176 998
Avgår kortfristig del	-64 344	-64 344
Lån som omförhandlas inom ett år och klassificeras som kortfristiga	-6 064 396	-6 112 654
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	–	–

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Handelsbanken	2,90%	2026-04-02	2 880 000		-22 500	2 857 500
Handelsbanken	2,90%	2026-04-02	3 296 998		-25 758	3 271 240
			6 176 998	–	*-48 258*	*6 128 740*

Enligt lånespecifikation ovan finns två lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt redovisningspraxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens mening att avsluta lånefinansieringen.

Lån som förfaller till betalning	
Inom 1 år	64 344
Inom 2- 5 år	257 376
Efter 5 år	5 807 020
	6 128 740

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader för el	2 417	2 857
Upplupna kostnader för vatten/avlopp	34 182	25 726
Upplupna kostnader för värme	54 669	48 125
Upplupen kostnad Skövde Farmatjänst	1 681	15 401
Upplupen räntekostnad lån	43 940	–
Upplupen kostnad RevisorsCentrum i Skövde	7 324	8 823
Upplupen kostnad HemKomfort	–	12 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	132 739	139 160
	276 952	*252 592*

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 450 500	6 450 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

RS NA

Årsredovisningen beslutades den 20260401

Skövde den 2026-04-01

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Mikael Andersson
Ordförande

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Marina Hagéus

NIKLAS ANDERSSON 1/4-26

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Niklas Andersson

1/4-26

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Rasmus Stålnacke

Eric Hellman 1/4-26

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Eric Hellman

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-

15/4-26

Anders Lundgren
Föreningsvald revisor

RS NA