Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Prytzgatan 37

769637-7261

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prytzgatan 37 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).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
Föreningen äger och förvaltar den egna fastigheten Mölndal Siken 7.
Föreningen är privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostäder:	***Antal***	***Total yta***
2 rok	1	54kvm
3 rok	1	78 kvm
4 rok	1	85 kvm
5 rok	1	115kvm
		Totalt: 332 kvm

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under året
Det har inte hänt något väsentligt under detta räkenskapsår.

Förvaltning
Styrelsen består av 4 ordinarie ledamöter och med 2 suppleanter. Styrelsen har haft 3 st protokollförda möten under räkenskapsåret. Julia Fredlund är utsedd revisor, men för upprättande av bokslut och årsredovisning har extern redovisningskonsult anlitats.

Underhåll av fastigheten
Föreningen har upprättat en underhållsplan. Inget underhåll har utförts under året.

Försäkring
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	181	182	197	183
Resultat efter finansiella poster	-84	-63	-2	-35
Soliditet (%)	99,7	99,7	99,7	99,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	544	550	593	550
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	92	272	156
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	292	282	103	237
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	8 537 950	292 918	-342 320	-62 612	**8 425 936**
Disposition av föregående års resultat:			-62 612	62 612	**0**
Årets resultat				-83 694	**-83 694**
Belopp vid årets utgång	**8 537 950**	**292 918**	**-404 932**	**-83 694**	**8 342 242**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-404 932
årets förlust	-83 694
	-488 626
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-488 626
	-488 626

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		180 544	182 490
Övriga rörelseintäkter		23 531	7 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**204 075**	**189 862**
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	2	-168 228	-137 222
Övriga externa kostnader	3	-27 148	-28 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-94 930	-93 291
Summa rörelsekostnader		**-290 306**	**-259 317**
Rörelseresultat		**-86 231**	**-69 455**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 537	7 097
Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-254
Summa finansiella poster		**2 537**	**6 843**
Resultat efter finansiella poster		**-83 694**	**-62 612**
Resultat före skatt		**-83 694**	**-62 612**
Årets resultat		**-83 694**	**-62 612**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 732 828	7 819 631
Inventarier, verktyg och installationer	5	60 835	52 575
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 793 663**	**7 872 206**
Summa anläggningstillgångar		**7 793 663**	**7 872 206**
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Bank	6	571 227	580 847
Summa kassa och bank		**571 227**	**580 847**
Summa omsättningstillgångar		**571 227**	**580 847**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 364 890**	**8 453 053**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 537 950	8 537 950
Fond för yttre underhåll		292 918	292 918
Summa bundet eget kapital		**8 830 868**	**8 830 868**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-404 932	-342 320
Årets resultat		-83 694	-62 612
Summa fritt eget kapital		**-488 626**	**-404 932**
Summa eget kapital		**8 342 242**	**8 425 936**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder	7	13 218	12 876
Upplupna kostnader	8	9 430	14 241
Summa kortfristiga skulder		**22 648**	**27 117**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 364 890**	**8 453 053**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-86 231	-69 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		94 930	93 291
Erhållen ränta		2 537	7 097
Erlagd ränta		0	-254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**11 236**	**30 679**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		-4 469	1 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**6 767**	**32 321**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 387	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-16 387**	**0**
Årets kassaflöde		**-9 620**	**32 321**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		580 847	548 526
Likvida medel vid årets slut		**571 227**	**580 847**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Drift och underhåll

	2025	2024
El	32 936	24 830
Underhåll	34 853	1 783
Värme och vatten	63 948	68 839
Renhållning	7 579	14 180
Fastighetsavgift/skatt	6 896	6 520
Fastighetsförsäkring	14 448	12 616
Kommunikation	7 568	8 454
	168 228	**137 222**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	9 275	12 125
Övrigt	12 143	11 189
Revision	4 500	4 500
Bankkostnader	1 230	990
Fastighetskostnad	0	0
	27 148	**28 804**

Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 340 116	4 340 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde byggnad	**4 340 116**	**4 340 116**
Ingående avskrivningar byggnad	-437 819	-351 016
Årets avskrivning byggnad	-86 803	-86 803
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	**-524 622**	**-437 819**
Ingående anskaffningsvärde mark	3 917 334	3 917 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	**3 917 334**	**3 917 334**
Utgående redovisat värde	**7 732 828**	**7 819 631**
Taxeringsvärden byggnader	3 579 000	3 252 000
Taxeringsvärden mark	1 930 000	2 393 000
	5 509 000	**5 645 000**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	64 875	64 875
Inköp	16 387	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**81 262**	**64 875**
Ingående avskrivningar	-12 300	-5 812
Årets avskrivningar	-8 127	-6 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 427**	**-12 300**
Utgående redovisat värde	**60 835**	**52 575**

Not 6 Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	571 227	580 547
	571 227	**580 547**

Not 7 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsavgift	6 896	6 520
	6 896	**6 520**

Not 8 Upplupna kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupet bokslutsarvode	11 000	11 000
Upplupet revisionsarvode	4 500	4 500
El	4 280	3 095
Värme	5 076	5 246
Vatten	5 473	7 365
Förutbet januari	-20 899	-16 965
	9 430	**14 241**

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 715 000	4 715 000
	4 715 000	**4 715 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Mölndal

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Spiik
Ordförande

Martin Olsson

Magnus Markert

Rustam Khan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Julia Fredlund
Revisor

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4

2026-05-05 07:53:54 UTC+00:00 Ordförande

ANDREAS SPIIK

SE BankID - 1dc138dd-5684-4b25-9154-6831b8b0c25c

2026-05-05 08:31:44 UTC+00:00 Styrelseledamot

MAGNUS MARKERT

SE BankID - 2fc1bb68-17c4-40da-98d7-890a4cdef24f

2026-05-05 09:07:32 UTC+00:00 Styrelseledamot

MARTIN OLSSON

SE BankID - 4f58d635-0042-425d-872c-dea6c5d0ed5a

2026-05-05 09:09:33 UTC+00:00 Styrelseledamot

RUSTAM KHAN UTMAN

SE BankID - 6cb4fa85-9b8d-478e-ab9f-ac4c98c2463f

2026-05-05 10:39:04 UTC+00:00 Revisor

Julia Linn Fredlund

SE BankID - 2374c78d-8c47-4126-aa0a-ddcff897dee3

Document ID: 3cd9ed43-7274-4c28-bf48-16f256df9be4