

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RBF Guldpennan
Org nr: 769633-6952



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Guldpenan 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-11.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat visar ett underskott med -552 tkr (-689 tkr år 24).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 4% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 214 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 663 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Facklan 1 i Uddevalla kommun. På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar med källare och med 47 lägenheter. Gemensamma utrymmen är en gemensamhetslokal samt en övernattningslägenhet. Byggnaderna uppfördes under 2019-2021. Fastighetens adress är Studievägen 5-11 i Uddevalla.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Gallagher.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	19
4 rum och kök	13

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
p-platser	29
carport	24
Total tomtarea	5 312 m ²
Total bostadsarea	3 423 m ²
Årets taxeringsvärde	78 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	79 800 000 kr

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus/Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Södergårdens Samfällighetsförening

En gemensamhetsanläggning har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av gemensamma gångytor samt ytor för lek-, samt gymplats inklusive tillhörande belysning. Gemensamhetsanläggningen omfattas av föreningens fastighet tillsammans med Brf Guldäpplet och Brf Guldstjärnan. Anläggningen förvaltas av en samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 34 % av driftkostnaderna, 47/137-andelar.

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 13 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Underhållsplan har upprättats 2023 och visar ett underhållsbehov på 11 990 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 400 tkr. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 350 tkr enligt underhållsplan. Fonden uppgår per 2025-12-31 till 1 182 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Sjöberg	Ordförande	2026
Peter Oppenstam	Sekreterare	2026
Peter Grönberg	Vice ordförande	2027
Emil Isenheim	Ledamot	2027
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Oskarsson	Suppleant	2026
Eivor Holmberg	Suppleant	2026
Teodor Tausson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Concentra Revision AB		
Lena Gustafsson	Auktoriserad revisor	2026
Admir Omicevic	Förtroendevald revisor	2026
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Björn Eriksson	2026	
Morgan Carlsson	2026	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3% från 1 januari 2026.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 779 kr/m²/år.

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 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 448	3 308	2 997	2 787	1 665
Resultat efter finansiella poster*	-552	-689	-593	-593	-546
Soliditet %*	67	67	67	67	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	91	88	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	913	884	794	751	444
Energikostnad kr/kvm*	206	206	200	199	81
Sparande kr/kvm*	193	153	181	181	48
Skuldsättning kr/kvm*	14 200	14 273	14 345	14 418	14 490
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 200	14 273	14 345	14 418	14 490
Räntekänslighet %*	15,5	16,1	18,1	19,2	32,6

* 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.

Upplysningar vid förlust:

Årets resultat visar ett underskott med -552 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 214 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -663 tkr. Föreningen visar på ett positivt kassaflöde trots att resultatet visar ett underskott. Inför 2026 har styrelsen vidtagit åtgärder för ökade kostnader genom beslutad höjning av årsavgiften med 3 %.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 275 000	791 750	-2 523 579	-688 764
Disposition enl. årsstämmobeslut			-688 764	688 764
Reservering underhållsfond		391 000	-391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-551 664
Vid årets slut	104 275 000	1 182 750	-3 603 343	-551 664

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 212 343
Årets resultat	-551 664
Årets fondreservering enligt stadgarna	-391 000
Summa	-4 155 007

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 155 007
--	--------------------

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	3 447 567	3 308 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	120
Summa rörelseintäkter		3 448 047	3 308 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 146 780	-1 160 422
Övriga externa kostnader	Not 5	-422 585	-412 910
Personalkostnader	Not 6	-45 722	-51 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 213 570	-1 213 028
Summa rörelsekostnader		-2 828 656	-2 837 789
Rörelseresultat		619 391	470 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 376	18 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 191 431	-1 177 973
Summa finansiella poster		-1 171 055	-1 159 298
Resultat efter finansiella poster		-551 664	-688 764
Årets resultat		-551 664	-688 764

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	148 241 306	149 438 567
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	170 537	180 346
Summa materiella anläggningstillgångar		148 411 843	149 618 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	23 500	23 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 500	23 500
Summa anläggningstillgångar		148 435 343	149 642 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	16	535
Övriga fordringar	Not 14	524	4 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	211 576	222 836
Summa kortfristiga fordringar		212 117	227 931
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 276 960	1 233 507
Summa kassa och bank		2 276 960	1 233 507
Summa omsättningstillgångar		2 489 078	1 461 439
Summa tillgångar		150 924 421	151 103 851

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 275 000	104 275 000
Fond för yttre underhåll		1 182 750	791 750
Summa bundet eget kapital		105 457 750	105 066 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 603 343	-2 523 579
Årets resultat		-551 664	-688 764
Summa fritt eget kapital		-4 155 007	-3 212 343
Summa eget kapital		101 302 743	101 854 407
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 238 364	16 129 652
Summa långfristiga skulder		32 238 364	16 129 652
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 450 686	32 725 150
Leverantörsskulder		248 896	93 346
Övriga skulder	Not 18	343 619	13 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	422 988	287 374
Summa kortfristiga skulder		17 466 189	33 119 792
Summa eget kapital och skulder		151 007 296	151 103 851

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	619 391	470 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 213 570	1 213 028
	1 832 961	1 683 562
Erhållen ränta	9 144	18 675
Erlagd ränta	-1 191 431	-1 177 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	650 674	524 264
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	27 046	3 851
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	620 861	-130 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 298 581	397 631
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-6 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-248 628	-248 628
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-248 628	-248 628
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 043 453	149 003
Likvida medel vid årets början	1 233 507	1 084 505
Likvida medel vid årets slut	2 276 960	1 233 507
Kassa och Bank BR	2 276 960	1 233 507

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	120
Installationer, laddstolpar	Linjär	15

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	2 664 862	2 514 516
Hyror, bostäder	0	-750
Hyror, lokaler	15 732	15 732
Hyror, p-platser	224 350	225 000
Hyror, övriga	1 250	2 550
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-185	0
Vattenavgifter	168 934	168 920
Elavgifter	213 398	223 376
Kabel-tv-avgifter	129 156	129 156
Övriga lokalintäkter	2 500	3 200
Övriga avgifter	600	200
Övriga ersättningar	26 970	26 303
Summa nettoomsättning	3 447 567	3 308 203

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	480	120
Summa övriga rörelseintäkter	480	120

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-13 132	-21 897
Samfällighetsavgifter	-73 759	-68 600
Försäkringspremier	-63 171	-56 403
Kabel- och digital-TV	-143 154	-143 154
Återbäring från Riksbyggen	1 100	300
Serviceavtal	-5 697	0
Obligatoriska besiktningar	-52 690	-73 930
Snö- och halkbekämpning	-20 245	-35 666
Förbrukningsinventarier	-4 382	-1 769
Vatten	-188 504	-195 930
Fastighetsel	-302 500	-298 985
Uppvärmning	-213 130	-209 874
Sophantering och återvinning	-61 622	-46 036
Förvaltningsarvode drift	-5 904	-8 478
Summa driftskostnader	-1 146 780	-1 160 422

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-362 355	-347 975
IT-kostnader	-6 120	-3 435
Arvode, yrkesrevisorer	-26 123	-26 669
Övriga försäljningskostnader	-2 117	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 413	-19 484
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 889	-6 876
Representation	-1 374	0
Kontorsmateriel	0	-3 192
Medlems- och föreningsavgifter	-2 209	-2 209
Bankkostnader	-2 986	-3 070
Summa övriga externa kostnader	-422 585	-412 910

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-41 167	-41 939
Sociala kostnader	-4 555	-9 491
Summa personalkostnader	-45 722	-51 429

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 197 260	-1 197 260
Avskrivning Installationer	-16 309	-15 767
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 213 570	-1 213 028

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 374	18 656
Övriga ränteintäkter	2	19
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 376	18 675

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 191 431	-1 177 973
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 191 431	-1 177 973

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	143 728 750	143 728 750
Mark	10 000 000	10 000 000
	153 728 750	153 728 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 728 750	153 728 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 290 183	-3 092 922
	-4 290 183	-3 092 922
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 197 260	-1 197 260
	-1 197 260	-1 197 260
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 487 443	-4 290 183
Restvärde enligt plan vid årets slut	148 241 307	149 438 567
Varav		
Byggnader	138 241 307	139 438 567
Mark	10 000 000	10 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	236 500	236 500
Naturvårdsverket, bidrag laddboxar en liten del återbetalt 2025	6 500	0
	243 000	236 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-56 154	-40 387
	-56 154	-40 387
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 309	-15 767
	-16 309	-15 767
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-72 463	-56 154
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 72 463	-56 154
Restvärde enligt plan vid årets slut	170 537	180 346

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening Bohus/Älvsborg	23 500	23 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	23 500	23 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-740	-221
Kundfordringar	756	756
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	16	535

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	40	38
Momsfordringar	484	4 522
Summa övriga fordringar	524	4 560

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 232	0
Förutbetalda försäkringspremier	67 306	63 171
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 589	86 994
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 701	35 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 750	36 883
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 578	222 836

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 391 369	882 227
Transaktionskonto	885 591	351 281
Summa kassa och bank	2 276 960	1 233 507

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	48 606 174	48 854 802
Nästa års amortering av långfristiga skulder till kreditinstitut	-248 628	-248 628
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 119 182	-32 404 116
Långfristig skuld vid årets slut	32 238 364	16 202 058

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,16%	2025-07-09	16 284 934,00	-16 243 496,00	41 438,00	0,00
SBAB	2,90%	2025-07-17	16 284 934,00	-16 264 215,00	20 719,00	0,00
SBAB	1,16%	2026-07-17	16 284 934,00	0,00	82 876,00	16 202 058,00
SBAB	2,77%	2028-05-11	0,00	16 264 215,00	62 157,00	16 202 058,00
SBAB	2,90%	2029-09-13	0,00	16 243 496,00	41 438,00	16 202 058,00
Summa			48 854 802,00	0,00	248 628,00	48 606 174,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 16 202 058 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	338 944	0
Skuld för moms	0	451
Skuld sociala avgifter och skatter	0	13 471
Clearing	4 675	0
Summa övriga skulder	343 619	13 922

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	41 167	16 342
Upplupna sociala avgifter	6 588	3 698
Upplupna driftskostnader	0	1 432
Upplupna elkostnader	32 716	33 260
Upplupna värmekostnader	24 962	24 702
Upplupna kostnader för renhållning	5 876	3 022
Upplupna revisionsarvoden	22 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 679	184 667
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	422 988	287 374

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 725 000	49 725 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

I Juni 2025 beslutade Bokföringsnämnde att bostadsrättsföreningar skall tillämpa det mer detaljerade redovisningsverket K3. Då detta börjar gälla från och med det verksamhetsår som inleds efter den 31 december 2025, kommer föreningen att gå över I K3 från och med 2026-01-01

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-

Uddevalla den dag som framgår av min/vår digitala signatur

Morgan Sjöberg,

Peter Oppenstam,

Peter Grönberg,

Emil Isenheim,

Kristian Bäckström,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Concentra Revision AB
Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Admir Omicevic
Förtroendevald revisor

