

Protokoll fört vid årsmöte med Brf Missionären 2025-12-11

Närvarande 21 st (se lista) Bil 1

- \$ 1. Johan hälsade välkommen och förklarade mötet för öppnat.
- \$ 2. Förteckning över närvarande medlemmar cirkulerar.
- \$ 3. Till ordförande att leda stämman valdes Per Oja.
- \$ 4. Till protokollskrivare valdes Tommy Carlebring.
- \$ 5. Till rösträknare/protokollsjusterare valdes Anette Lundell och Roger Andersson.
- \$ 6. Godkändes att kallelse till stämman skett enligt stadgarna.
- \$ 7. Dagordningen godkändes.
- \$ 8. Årsredovisningen genomgicks och godkändes.
- \$ 9. Revisor Kenneth Lindberg föredrog revisionsberättelsen
- \$ 10. Balans-och resultaträkningen godkändes.
- \$ 11. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna året.
- \$ 12. Beslutades att överskott övergår i ny räkning.
- \$ 13. Beslutades om oförändrade arvoden för 2025/2026.
- \$ 14. Beslutades om att minska antalet med en suppleant till 5+1.
- \$ 15. Ledamot Per Oja och ledamot Kenneth Jakobsson omvaldes på 2 år och ledamot William Haaranen nyvaldes på 1 år och suppleanten Per-Ove Nordström omvaldes på 1 år.
- \$ 16. Till revisor omvaldes Kenneth Lindberg och till revisorsuppleant omvaldes Hampus Haaranen på 1 år vardera,
- \$ 17. Styrelsen agerar valberedning.
- \$ 18. Inga inkomna motioner.
- \$ 19. Per Oja tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:



Tommy Carlebring

Justeras:



Anette Lundell



Roger Andersson

Närvarolista vid BRF Missionärens årsmöte 2025-12-11Odengatan 27

	Lgh. Nr.	Namn
Nordström / Carlebring	1101 4	Per-Ove Nordström 1 samt Carlebring
P-O Nordström	1102 1	Per-Ove Nordström 1
Lundell	1103 2	Anneli Lundell 1
Backman	1104 3	1
Andersson/Andersson	1201 8	Annika Andersson 1, Lager Andersson
Lundberg/Mallol	1202 5	1
Mähönen / Mähönen	1203 6	1
Lövgren	1204 7	Kerstin 1
Sjöstedt	1301 12	1
Haaranen W/Johansson	1302 9	William Haaranen 1
Larsson / Öberg	1303 10	Henrik Larsson 1, Ulla Öberg
Eriksson	1304 11	Yvonne Eriksson 1
Tjerngren <i>Marianne</i>	1401 16	1
Olsson/Olsson	1402 13	Oleas de Olsson 1, Ulla Olsson
Persson / Persson	1403 14	Torvald Persson 1, Gud Persson
Rehn	1404 15	1

Solbergsvägen 5 och 7

Jakobsson / Jakobsson	5 A 24	Kenneth Jakobsson 1
Pettersson /	5 B 23	1
Oja / Oja	5 C 22	Pas Oja 1
Vikholm / Nyholm	5 D 21	Johan Vikholm 1
Haaranen / Johansson	5 E 20	Hampus Haaranen 1
Eriksson / Eriksson	7 A 19	1
Lindberg / Lindberg	7 B 18	Annika Lindberg 1
Gottfridsson / Gottfridsson	7 C 17	1

Brf Missionären, protokoll från styrelsemöte 2025-12-11 (konstituering av styrelse)

Närvarande: Johan Vikholm Tommy Carlebring
Per Oja Kenneth Larsson
Kenneth Jakobsson Kenneth Lindberg
Hampus Haaranen William Haaranen
Per-Ove Nordström

§ 1. Mötets öppnande

Ordförande Johan Vikholm hälsade styrelseledamöterna välkomna för konstituering av styrelse.

§ 2. Konstituering

Ledamot	Per Oja	Omval 2 år
Ledamot	Kenneth Jakobsson	Omval 2 år
Ledamot	William Haaranen	Nyval 1 år
Ordförande	Johan Vikholm	1 år kvar
Ledamot:	Tommy Carlebring	1 år kvar
Suppleant:	Per-Ove Nordström	Omval 1 år
Revisor:	Kenneth Lindberg	Omval 1 år
Ersättare:	Hampus Haaranen	Omval 1 år

§ 3. Firmateckning

Beslutades att firma tecknas i sin helhet men dessutom har följande styrelsemedlemmar rätt att teckna firma: Johan Vikholm och Per Oja.

§ 4. Anmälan till Bolagsverket

Anmälan till Bolagsverket om ändringar i styrelsens sammansättning enligt ovan ordnas av Tommy Carlebring.

Kontaktperson med RB fastigheter är: Tomy Carlebring.

§ 5. Ersättningar

Fördelningen av styrelsearvoden och andra ersättningar beslutades vara följande: Ordförande, sekreterare, kassör och ledamöter kr 5000:-/år. Ersättningen för medverkan i styrelsemöten kvarstår vid Kr 200:-/möte. Kostnaderna beräknas rymmas inom de budgeterade Kr 37000:-/år som blev godkända av stämman.

§ 6. Avslutning

Ordförande förklarade mötet avslutat.

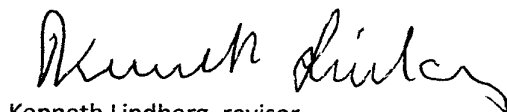
Vid protokollet:


Tommy Carlebring

Justeras:


Hampus Haaranen

Härmed vidimeras att styrelsens sammansättning är enligt punkt ovan.


Kenneth Lindberg, revisor

BRF MISSIONÄREN, SANDVIKEN**REVISIONSBERÄTTELSE**

Såsom av bostadsrättsföreningen vid årsstämman 2024-12-12 utsedd revisor har jag granskat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-07-01–2025-06-30, som upprättats av vår förvaltare Simpleko, Uppsala och funnit att räkenskaperna genomgående har förts på ett vederhäftigt sätt.

Intäkter och kostnader är dokumenterade och leverantörsfakturorna vederbörligen attesterade innan betalningarna.

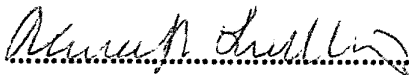
Ingående och utgående saldon hos bank och långivare samt på avräkningskontot hos föreningens förvaltare är verifierade.

Styrelsens förvaltning har granskats med ledning av distribuerade styrelseprotokoll och befunnits vara i god ordning och där offerter/beslut gällande mer betydande utgifter finns dokumenterade.

Då årsredovisningen i sin helhet visar en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning, tillstyrker jag:

- * Att resultat- och balansräkningen fastställs.
- * Att styrelsens förslag till vinstdisposition fastställs
- * Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.

Sandviken 2025-12-06



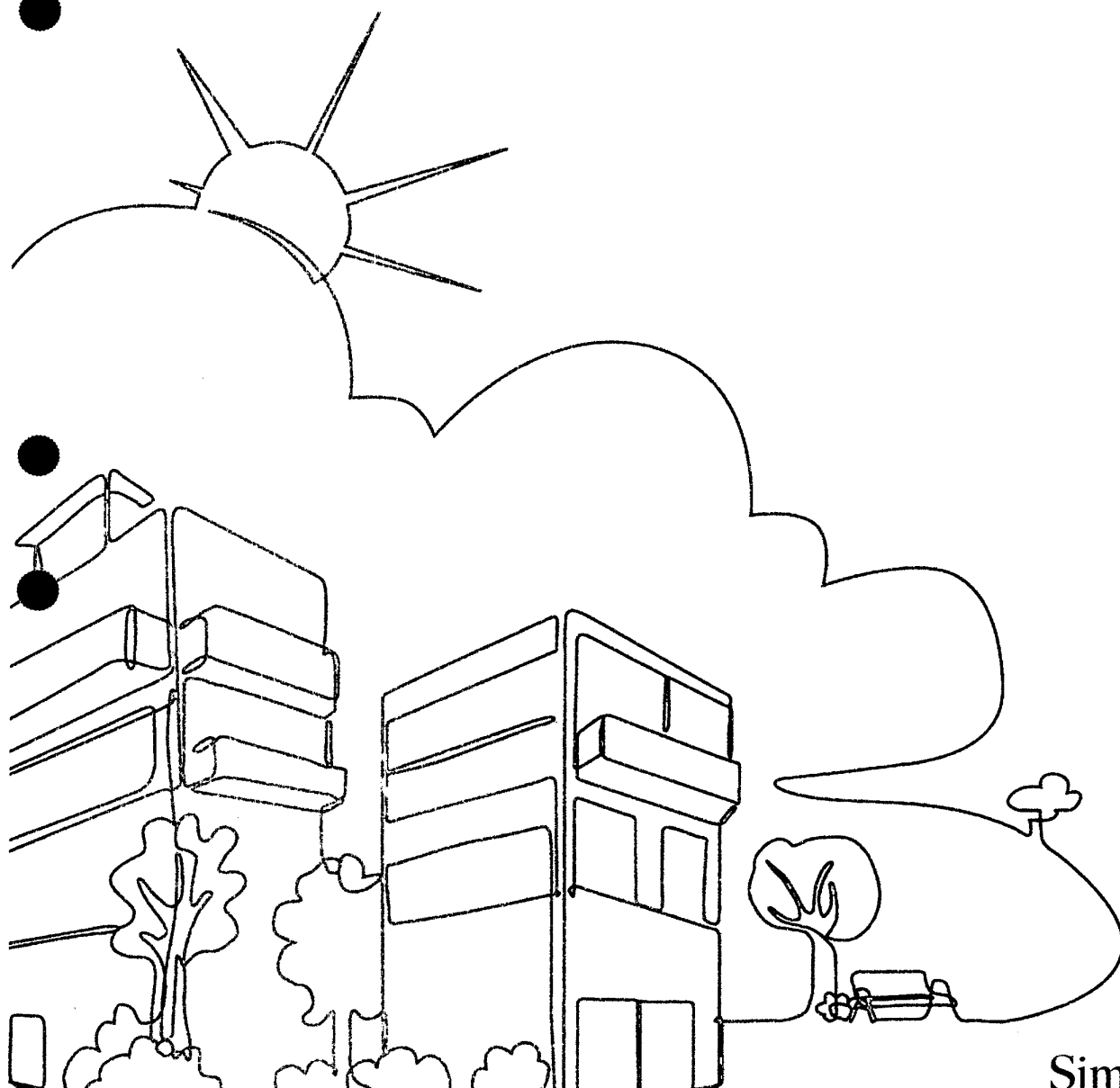
Kenneth Lindberg, revisor

100493864
0494111

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Missionären

716413-5167



Simpleko

100493865

100494117

Brf Missionären
716413-5167

Årsredovisning 2024 - 2025

Välkommen till årsredovisningen för Brf Missionären

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-04-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Missionären 13	1986	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1986.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 025 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Vikholm	Ordförande
Kenneth Larsson	Styrelseledamot
Kenneth Jakobsson	Styrelseledamot
Per Oja	Styrelseledamot
Tommy Carlebring	Styrelseledamot
Per-Ove Nordström	Styrelsesuppleant
Simon Backman	Styrelsesuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Kenneth Lindberg Internrevisor
Hampus Haaranen Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 433 770	1 432 420	1 428 270	1 427 880
Resultat efter fin. poster	49 370	32 469	151 523	19 880
Soliditet (%)	54	53	52	50
Yttre fond	2 211 572	2 111 572	2 038 831	1 938 831
Taxeringsvärde	19 282 000	16 344 000	16 344 000	16 344 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	705	705	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,9	99,9	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 611	2 720	2 839	2 957
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 611	2 720	2 839	2 957
Sparande / kvm totalyta, kr	77	69	166	175
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	31	33	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	95	90	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	56	51	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	183	182	173	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,59	2,19	2,13
Räntekänslighet (%)	3,70	3,86	4,03	4,20

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	592 995	-	-	592 995
Fond, yttre underhåll	2 111 572	-	100 000	2 211 572
Balanserat resultat	3 871 548	32 469	-100 000	3 804 017
Årets resultat	32 469	-32 469	-	0
Eget kapital	6 608 584	0	0	6 608 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 804 017
Årets resultat	49 348
Totalt	3 853 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	3 753 366
	3 853 366

100493870

00494117

Brf Missionären

716413-5167

Årsredovisning 2024 - 2025

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 433 770	1 428 820
Övriga rörelseintäkter	3	2	2
Summa rörelseintäkter		1 433 772	1 428 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 020 638	-1 025 963
Övriga externa kostnader	8	-78 860	-70 343
Personalkostnader	9	-44 430	-67 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 668	-106 668
Summa rörelsekostnader		-1 250 595	-1 270 399
RÖRELSERESULTAT		183 177	158 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 316	20 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152 122	-146 772
Summa finansiella poster		-133 806	-125 955
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 370	32 469
ÅRETS RESULTAT		49 370	32 469

100493872

10494119

Brf Missionären
716413-5167

Årsredovisning 2024 - 2025

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 307 954	11 414 622
Summa materiella anläggningstillgångar		11 307 954	11 414 622
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 307 954	11 414 622
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 088	22 419
Övriga fordringar	12	25 709	17 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 812	41 989
Summa kortfristiga fordringar		67 609	81 947
Kassa och bank			
Kassa och bank		860 467	858 022
Summa kassa och bank		860 467	858 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		928 076	939 969
SUMMA TILLGÅNGAR		12 236 030	12 354 591

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		592 995	592 995
Fond för yttre underhåll		2 211 572	2 111 572
Summa bundet eget kapital		2 804 567	2 704 567
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 804 017	3 871 548
Årets resultat		49 370	32 469
Summa fritt eget kapital		3 853 388	3 904 017
SUMMA EGET KAPITAL		6 657 955	6 608 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 349 500	2 458 500
Summa långfristiga skulder		2 349 500	2 458 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 938 500	3 049 500
Leverantörsskulder		91 198	49 327
Skatteskulder		21 352	1 328
Övriga kortfristiga skulder		1 899	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175 626	187 352
Summa kortfristiga skulder		3 228 575	3 287 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 236 030	12 354 591

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 177	158 424
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 668	106 668
	289 845	265 092
Erhållen ränta	18 316	27 075
Erlagd ränta	-150 789	-147 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 371	144 578
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 338	-24 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 735	3 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222 445	123 722
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 445	-116 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	858 022	974 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	860 467	858 022

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Missionären har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 427 400	1 427 400
Rabatt p-plats	-4 380	0
Hysesintäkter p-plats	2 400	-1 980
Gemensamhetslokal	0	100
Övernattnings-/gästlägenhet	6 400	2 400
Pantförskrivningsavgift	1 050	0
Överlåtelseavgift	900	900
Summa	1 433 770	1 428 820

Tidigare har rabatt p-plats konterats mot Hyresintäkter p-plats. Från och med bokslut avseende år 2024-2025 korrigeras detta och redovisas på egen rad.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	2	2
Summa	2	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning enligt avtal	17 076	35 782
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	94 000	0
Besiktningkostnader	2 741	2 554
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	27 855	0
Serviceavtal	19 129	31 112
Yttre skötsel	26 758	159 049
Vinterunderhåll	45 646	0
Summa	233 205	228 497

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	163 780	207 495
Summa	163 780	207 495

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	65 254	62 477
Uppvärmning	175 333	192 284
Vatten	129 415	113 194
Sophämtning	48 925	54 873
Summa	418 927	422 828

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	50 939	52 645
Kabel-TV	44 723	40 658
Fastighetsskatt	109 064	73 840
Summa	204 726	167 143

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	37 854	11 785
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Styr.möte/stämma/städdag	1 854	0
Ekonomisk förvaltning	28 177	36 804
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 125	0
Övriga förvaltningskostnader	1 000	1 828
Bankkostnader	5 450	5 063
Övriga externa tjänster	400	13 863
Summa	78 860	70 343

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	34 800	35 000
Löner, arbetare	0	22 000
Sociala avgifter	9 630	10 425
Summa	44 430	67 425

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 438	145 971
Dröjsmålskostnader	1 684	618
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	183
Summa	152 122	146 772

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 498 573	14 498 573
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 498 573	14 498 573
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 083 951	-2 977 283
Årets avskrivning	-106 668	-106 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 190 619	-3 083 951
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 307 954	11 414 622
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 914 000</i>	<i>2 914 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 304 000	13 032 000
Taxeringsvärde mark	3 978 000	3 312 000
Summa	19 282 000	16 344 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	19 406	7 636
Övriga fordringar	6 303	9 903
Summa	25 709	17 539

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbet kostn och uppl int	1 702	9 164
Förutbet städ	0	8 538
Förutbet försäkr premier	12 454	13 562
Förutbet kabel-TV/Bredband	12 255	10 413
Förutbet förvaltning	9 401	312
Summa	35 812	41 989

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2030-03-01	3,71 %	729 500	729 500
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,44 %	1 620 000	1 620 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,59 %	1 153 500	1 153 500
Stadshypotek AB	2025-09-30	3,55 %	480 000	700 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,75 %	1 305 000	1 305 000
Summa			5 288 000	5 508 000
Varav kortfristig del			2 938 500	3 049 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 078 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Uppl kostn el	5 258	4 636
Uppl kostn fjärrvärme	9 471	9 029
Uppl kostn räntor	10 953	9 620
Uppl kostn vatten	11 913	10 275
Uppl kostn löner	14 200	28 100
Uppl kostn renhållningsavg	286	285
Uppl lagstadgade soc avg	4 460	5 322
Förutbet hyror/avgifter	119 085	119 085
Beräknat revisionsarvode	0	1 000
Summa	175 626	187 352

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 262 000	13 262 000

Underskrifter

Sandviken, 2025-12-06

Ort och datum

Johan Vikholm

Johan Vikholm
Ordförande

Kenneth Jakobsson

Kenneth Jakobsson
Styrelseledamot

Kenneth Larsson

Kenneth Larsson
Styrelseledamot

Per Oja

Per Oja
Styrelseledamot

Tommy Carlström

Tommy Carlström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-06

Kenneth Lindberg

Kenneth Lindberg
Internrevisor