

Årsredovisning

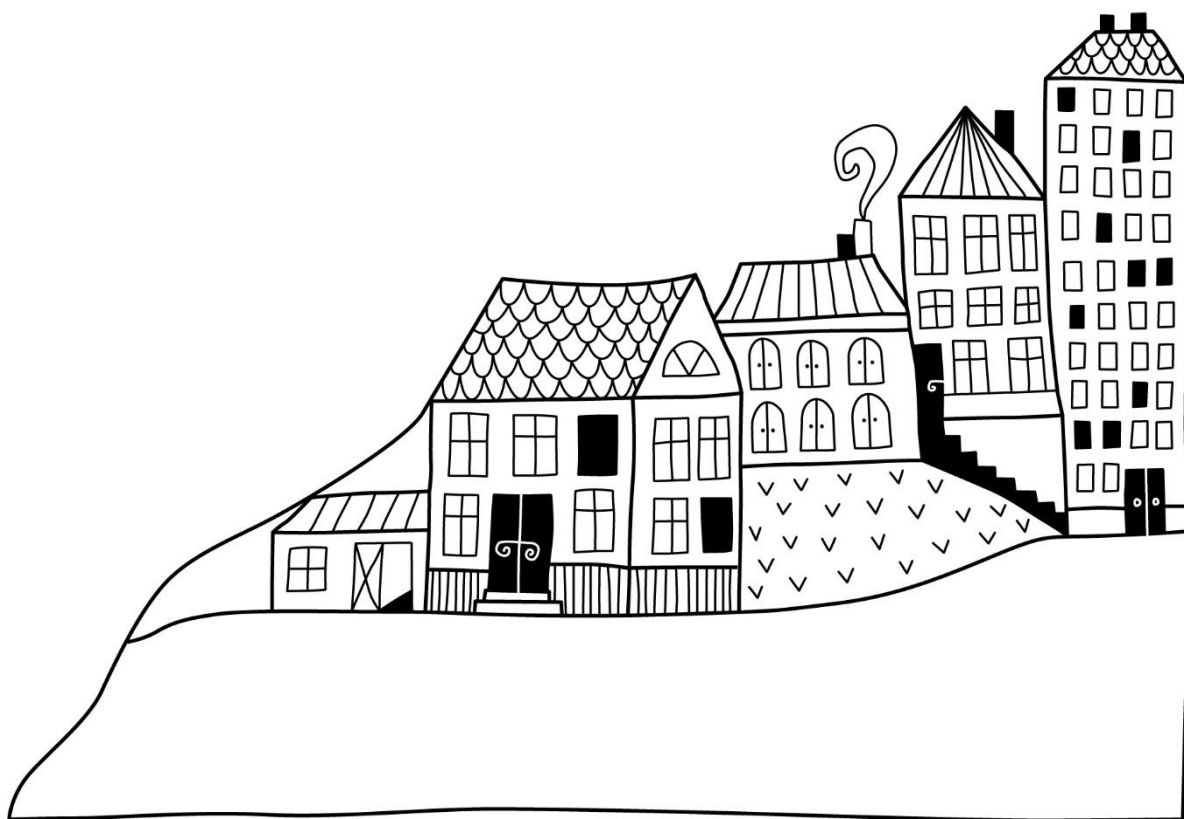
2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Fyrtornen
Org nr: 769608–0691



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fyrtornen 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 2002-02-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-20.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 065 tkr och exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -241tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under räkenskapsåret har en rättelse av tidigare års redovisning gjorts med 525 000kr. Rättelsen avser en ej justerad fordran som föreningen haft på Samfälligheten Fyrvaktaren. Då denna kostnad avviker från vad som är normalt förekommer i föreningen löpande verksamhet har de särredovisats i not för att inte missleda jämförbarheten.

Hänt i föreningen under året 2025.

Vi har ändrat en del av våra lån som löpte ut i januari 2025. Vi beslutade att avsluta ett lån hos Handelsbanken och gå över till Swedbank. Med 3 årigt lån

Vi har bytt ut pumpen i 3:an (med larmfunktion) som har krånglat ett flertal ggr. Vi har införskaffat en ny dator till föreningen. Där vi lägger in nya medlemmar och telefonnummer till porttelefonerna bland annat. Även övervakning av våra kameror i garaget. Vi har tecknat avtal med Folkfilter som kommer att leverera elementfilter var 18:e månad. Vi hade en städdag på gården i oktober där många av medlemmarna ställde upp. Därefter blev det grillning på gården med goda korvar och öl till den som ville ha. Vi har kollat igenom våra cykelrum under hösten. Där har vi kontaktat medlemmarna att se över om dom har några cyklar som skall skrotas eller tas om hand. Det blev väldigt många cyklar som försvann.

Vi tog beslut i samråd med Riksbyggen att vi skall höja våra avgifter med 20 % fr o m januari 2026

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 28:13 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 58 lägenheter.

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighet med 3% som omfattar kajer, mark och sopsug, med 13% i Sköljstensgrändens parkeringsgarage samt i Fyrvaktarens Samfällighets garage om 50%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår Kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	30
4 rum och kök	25

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	10	
P-plats	3	
Lokal	2	0 kvm

Total bostadsarea 5 663 m²

Byggnadernas totalyta 5 952 m²

Årets taxeringsvärde byggnad 113 237 500

Årets taxeringsvärde mark 50 473 500

Summa 163 711 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighet och Fyrvaktarens Samfällighet. Föreningens andel är 30 procent. Samfälligheten förvaltar bryggor, gångbanor och garage i området.

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 487 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.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 000 tkr (177 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare års utförda underhåll

Beskrivning	År
Målning	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023
Hus kropp utvändigt	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maj-Sigbritt Carlström	Ordförande	2027
Henrik Carlsson	Ledamot	2026
Tomas Rudolfsson	Ledamot	2027
Thomas Gårdelöv	Ledamot	2026
Leif Blom	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anette Helm	Suppleant	2026
Mathias Mörkhammar	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision Fiola Rexhepi	Extern revisor	2026
Bo Bjerkhede	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Christin Forsström	2026
Gunilla Petersson	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 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2026-01-01.

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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 413	4 353	4 180	3 715	3 967
Resultat efter finansiella poster*	-1 036	-1 025	-7 459	-496	-905
Soliditet %*	67	67	68	72	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	92,8	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	756	741	709	-	-
Energikostnad kr/kvm*	198	198	181	170	147
Sparande kr/kvm*	-40	118	78	100	195
Skuldsättning kr/kvm*	7 485	7 699	7 560	6 904	6 922
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 886	8 092	7 946	6 904	6 922
Räntekänslighet %*	10,4	10,9	11,21	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter med mera 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, exklusive 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 eventuella 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 eventuella 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

Bostadsrättsföreningen har under året gått med förlust, dels beroende på fortsatt höga kostnader för avskrivningar och räntor, dels på generella kostnadsökningar i samhället. Föreningen är medvetna om situationen och arbetar aktivt för en förändring bland annat beslutade man om en höjning av årsavgiften för 2026-01-01 med 20%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 494 000	774 000	0	1 011 893	-5 872 904	-1 024 767
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 024 767	1 024 767
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 306 062
Vid årets slut	99 494 000	774 000	0	2 011 893	-7 897 671	-1 306 062

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 897 671
Årets resultat	-1 306 061
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 000 000
Summa	-9 203 732

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 203 732**

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	4 412 745	4 353 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 862	19 366
Summa rörelseintäkter		4 437 607	4 372 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 512 181	-2 895 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-521 694	-410 462
Personalkostnader	Not 6	-159 195	-128 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 064 736	-1 068 006
Summa rörelsekostnader		-4 257 805	-4 502 913
Rörelseresultat		179 801	-130 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35 276	40 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-996 139	-934 992
Summa finansiella poster		-960 863	-894 547
Exceptionell kostnad	Not 10	-525 000	0
Resultat efter finansiella poster		-1 306 062	-1 024 767
Årets resultat		-1 306 062	-1 024 767

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	134 845 535	135 905 693
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	4 578
Summa materiella anläggningstillgångar		134 845 535	135 910 271
Summa anläggningstillgångar		134 845 535	135 910 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	45
Övriga fordringar	Not 14	3 085 066	4 084 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	149 872	140 972
Summa kortfristiga fordringar		3 234 938	4 226 004
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	625 851	1 084 159
Summa kassa och bank		625 851	1 084 159
Summa omsättningstillgångar		3 860 789	5 310 163
Summa tillgångar		138 706 324	141 220 434

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	100 268 000	100 268 000
Fond för yttre underhåll	2 011 893	1 011 893
Summa bundet eget kapital	102 279 893	101 279 893
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 897 671	-5 872 904
Årets resultat	-1 306 061	-1 024 767
Summa fritt eget kapital	-9 203 732	-6 897 671
Summa eget kapital	93 076 161	94 382 222
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	42 250 000
Summa långfristiga skulder	42 250 000	14 800 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 300 000
Leverantörsskulder	Not 18	92 209
Skatteskulder	Not 19	270 398
Övriga skulder	Not 20	37 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	679 778
	3 380 163	
Summa kortfristiga skulder		32 038 211
Summa eget kapital och skulder	138 706 324	141 220 434

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-345 199	-130 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 064 736	1 068 006
	719 537	937 786
Erhållen ränta	35 276	40 445
Erlagd ränta	-906 387	-798 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 574	179 862
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	991 066	-551 890
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	27 200	171 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	866 692	-200 497
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-750 000	-100 000
Upptagna lån	-575 000	925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 325 000	825 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-458 308	624 503
Likvida medel vid årets början	1 084 159	459 656
Likvida medel vid årets slut	625 851	1 084 159

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
Inventarier - Trädgårdsmöbler	Linjär	5
Standardförbättringar	Linjär	30

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	4 124 172	4 054 743
Hyror, garage	91 500	90 000
Hyror, p-platser	18 000	18 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 500	-5 000
Elavgifter	158 170	145 907
Övriga avgifter	0	2 255
Övriga ersättningar	24 406	46 922
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Summa nettoomsättning	4 412 745	4 353 327

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	24 862	19 366
Summa övriga rörelseintäkter	24 862	19 366

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-625 000
Reparationer	-486 974	-397 203
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-147 703	-122 695
Samfällighetsavgifter	-191 274	-178 964
Försäkringspremier	-97 612	-24 011
Kabel- och digital-TV	-147 507	-116 368
Serviceavtal	-59 943	-148 395
Obligatoriska besiktningar	-28 295	-7 190
Bevakningskostnader	0	-3 058
Ersättningar till hyresgäster	-2 914	0
Förbrukningsinventarier	-10 821	-8 641
Vatten	-165 562	-132 712
Fastighetsel	-369 027	-276 396
Uppvärmning	-641 771	-668 174
Sophantering och återvinning	-5 179	-3 986
Förvaltningsarvode drift	-157 599	-182 812
Summa driftskostnader	-2 512 181	-2 895 605

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 321	-94 680
IT-kostnader	-2 184	-5 745
Arvode, yrkesrevisorer	-26 125	-23 750
Övriga försäljningskostnader	-1 058	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-363 658	-227 521
Kreditupplysningar	-4 474	-548
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 176	-14 983
Representation	-114	-13 048
Kontorsmateriel	-5 871	-4 480
Telefon och porto	-8 929	-14 235
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-70	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 270
Köpta tjänster	-10 955	0
Bankkostnader	-4 859	-1 947
Övriga externa kostnader	0	-2 225
Summa övriga externa kostnader	-521 694	-410 462

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-103 186	-91 200
Sammanträdesarvoden	-16 339	-19 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 300	-9 000
Sociala kostnader	-21 370	-9 440
Summa personalkostnader	-159 195	-128 840

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 032 658	-1 032 658
Avskrivningar tillkommande utgifter	-27 500	-27 500
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 578	-7 848
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 064 736	-1 068 006

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	35 840	36 960
Övriga ränteintäkter	-564	3 485
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 276	40 445

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-995 875	-934 585
Övriga räntekostnader	-264	-407
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-996 139	-934 992

Not 10 Exceptionella kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rättelse av tidigare års fel	-525 000	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-525 000	0

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	123 213 162	123 213 162
Mark	27 375 000	27 375 000
Tillkommande utgifter	825 000	825 000
	151 413 162	151 413 162
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 413 162	151 413 162

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 207 292	-14 174 634
Tillkommande utgifter	-300 177	-272 677
	-15 507 469	-14 447 311

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 032 658	-1 032 658
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-27 500	-27 500
	-1 060 158	-1 060 158

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 567 627	-15 507 469
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	106 973 212	108 005 870
Mark	27 375 000	27 375 000
Tillkommande utgifter	497 323	524 823

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	50 984	50 984
	50 984	50 984
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 984	50 984
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-46 406	-38 558
	-46 406	-38 558
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 578	-7 848
	-4 578	-7 848
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 984	-46 406
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 984	-46 406
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	4 578
Varav		
Inventarier och verktyg	0	4 578

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	45
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	45

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66	340 738
Momsfordringar	0	34 249
Andra kortfristiga fordringar	3 085 000	3 185 000
Övriga kortfristiga fordringar	0	525 000
Summa övriga fordringar	3 085 066	4 084 987

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	76 736	72 033
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 943	27 641
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 778	37 535
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 415	3 763
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 872	140 972

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	0	1 084 159
Transaktionskonto	625 851	0
Summa kassa och bank	625 851	1 084 159

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	44 550 000	45 825 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 300 000	-31 025 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 250 000	14 800 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2025-01-30	12 100 000,00	-12 100 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2025-03-18	3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-04-01	400 000,00	0,00	400 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2025-05-01	3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2025-05-02	12 000 000,00	-12 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-08-02	525 000,00	-525 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-12-30	2 200 000,00	0,00	100 000,00	2 100 000,00
SWEDBANK	2,81%	2028-01-25	0,00	10 100 000,00	250 000,00	9 850 000,00
SWEDBANK	2,81%	2028-01-25	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	2,81%	2028-01-25	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2031-03-01	12 600 000,00	0,00	0,00	12 600 000,00
Summa			45 825 000,00	-525 000,00	750 000,00	44 550 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om totalt 2 300 000 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 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	49 776	167 446
Ej reskontraförda leverantörsskulder	42 434	0
Summa leverantörsskulder	92 210	167 446

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	270 398	280 026
Summa skatteskulder	270 398	280 026

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	37 778	-1 836
Summa övriga skulder	37 778	-1 836

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	89 488	136 623
Upplupna elkostnader	37 734	38 263
Upplupna vattenavgifter	14 064	13 732
Upplupna värmekostnader	82 198	87 277
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 590	9 399
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	441 704	282 282
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	679 778	567 575

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	53 540 000	53 540 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 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 den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Maj-Sigbritt Carlström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tomas Rudolfsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Henrik Carlsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Thomas Gårdelöv,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Leif Blom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bo Bjerkhede
Förtroendevald revisor

Borevison i Sverige AB

Fiola Rexhepi
Ordinarie revisor

