

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Sävedal
Org nr: 716439-5357



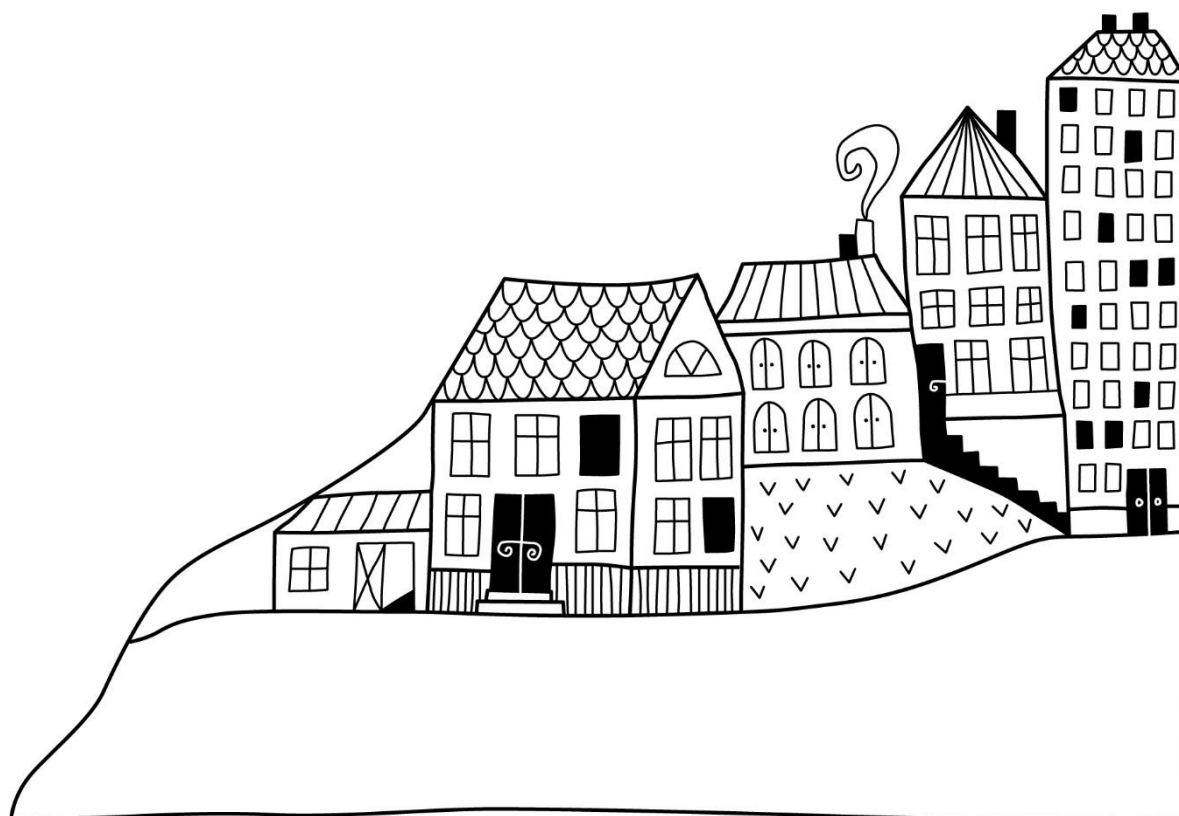
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sävedal 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 1992-02-06. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2026-03-09.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 56%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 213 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 542 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstlagen. Kallas även äkta bostadsförening. Föreningen äger fastigheten Sävedal 7 i Malmö kommun. På fastigheten finns 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1938. Fastighetens adress är Roslinsväg 6 & 8 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	5
3 rum och kök	12
4 rum och kök	4
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	Förråd

Total tomtarea	1 869 m ²
Total bostadsarea	2 287 m ²
Total lokalarea	60 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 60m²

Årets taxeringsvärde	49 868 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 089 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Lars Hansson AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Bevakning & jour	Örestads Industribevakning AB
Vatten & hushållsopor	VA-syd
Återvinning	Stena Recycling AB

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 51 tkr och planerat underhåll för 11 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen följer en årligt reviderad underhållsplan. Underhållsplanen visar underhållsbehov på kort och lång sikt. Avsättning görs för kommande underhållsbehov i balansräkningen.

Avsättning är för år 2025 gjort med 828 tkr (353 kr/kvm) jämfört med 807 tkr (334 kr/kvm) föregående år.

Föreningens bedömda behov är uppskattat till 828 tkr (353 kr/kvm) årligen för föreningens eviga underhållsbehov.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering balkonger	2005	Alla balkonger
Byte fönster & balkongdörrar	2005	
Omläggning tak	2007-2008	
Elstambyte	2008	Inkl data- och kabel-tv nät
Rökgångar	2008	Glidgjutning
Värmecentral	2009	Ny styr och reglerutrustning
Entré	2010	Ny plattsättning och kantsten
Byte radioatorventiler	2011-2012	
Renovering tvättstuga	2012	Tvättmaskin (1), Torkskåp (2)
Dränering	2013	Nytt dagvattensystem västra sidan
Installation postboxar	2014	Trappa 6 & 8
Renovering gatuentréer	2014	Trappa 6 & 8, ny sten och trappa
Renovering sockel	2014	
Källare	2015	Putsning & målning
Byte nedre avloppsstam + tappvattenrör källare	2015	
Relining	2015	
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna	2015	
Tvättmaskin i tvättstuga	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Sambyte	2018	
Tak, säkerhetsdörr till soprum, målning 2 st källardörrar	2018	
Golvtytor trädäck	2019	
Gemensamma utrymmen och installationer	2020	
Huskropp utvändigt	2021	
Målning och amarturer trapphus	2022	
Porttelefon och passersystem	2022	
Byte Stamventiler	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning	10 925
Balkongrenovering påbörjad, kostnad 2025	29 873

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Fredström	Ordförande	2027
Karl Brännström	Ledamot	2027
Magnus Bengtsson	Ledamot	2026
Christina Ruhngård	Ledamot	2027
Benedikte Bendix-Poulsen	Ledamot	Avgått nov 2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Nordh	Suppleant	2026
Sten Selander	Suppleant	2026
Tomas Olofsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Hansson	2026
Björn Angtoft	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat om nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 956 kr/m²/år, exklusive obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

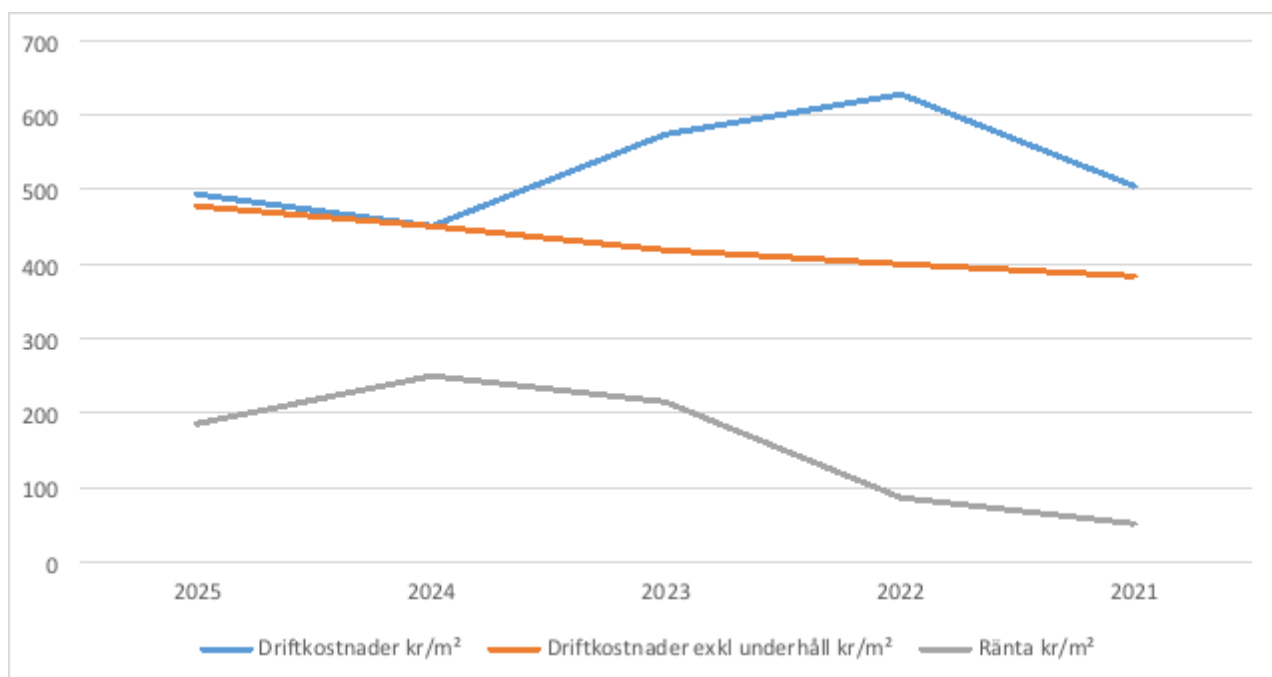
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 301	2 198	1 992	1 728	1 741
Rörelsens intäkter	2 301	2 198	2 002	1 729	1 742
Resultat efter finansiella poster*	329	200	-145	-170	75
Årets resultat	329	200	-145	-197	75
Resultat exkl avskrivningar	542	413	68	16	288
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-286	-394	-697	-689	-373
Balansomslutning	37 799	38 140	37 957	39 091	41 100
Årets kassaflöde	-167	384	-886	-1 022	293
Soliditet %*	61	60	60	58	56
Likviditet %	56	16	21	30	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	995	950	863	751	751
Driftkostnader kr/kvm	481	449	575	626	504
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	476	449	417	398	384
Energikostnad kr/kvm*	273	254	246	227	213
Underhållsfond kr/kvm	1 382	1 034	690	522	450
Reservering till underhållsfond kr/kvm	353	344	326	300	282
Sparande kr/kvm*	236	176	187	235	243
Ränta kr/kvm	184	249	214	85	49
Skuldsättning kr/kvm*	5 933	6 295	6 317	6 764	7 552
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 089	6 460	6 482	6 941	7 750
Räntekänslighet %*	6,1	6,8	7,5	9,2	10,3

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 377 490	2 029 738	2 427 130	-5 198 056	199 551
Disposition enl. årsstämmobeslut				199 551	-199 551
Reservering underhållsfond			828 000	-828 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-10 925	10 925	
Årets resultat					329 495
Vid årets slut	23 377 490	2 029 738	3 244 205	-5 785 707	329 495

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 998 504
Årets resultat	329 495
Årets fondreservering enligt stadgarna	-828 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 925
Summa	-5 486 085

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -5 486 085

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	2 300 789	2 197 778
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	60
Summa rörelseintäkter		2 300 969	2 197 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 127 576	-1 053 217
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 580	-123 485
Personalkostnader	Not 6	-77 270	-73 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 960	-212 960
Summa rörelsekostnader		-1 558 386	-1 463 094
Rörelseresultat		742 583	734 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 562	48 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-433 650	-584 190
Summa finansiella poster		-413 088	-535 192
Resultat efter finansiella poster		329 495	199 551
Årets resultat		329 495	199 551

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	35 450 539	35 663 499
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	29 873	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 480 412	35 663 499
Summa anläggningstillgångar		35 480 412	35 663 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	2
Övriga fordringar		4 287	2 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	98 070	91 284
Summa kortfristiga fordringar		102 359	93 908
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 018 540	1 088 549
Summa kortfristiga placeringar		1 018 540	1 088 549
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 197 701	1 294 347
Summa kassa och bank		1 197 701	1 294 347
Summa omsättningstillgångar		2 318 601	2 476 804
Summa tillgångar		37 799 013	38 140 302

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	25 407 228	25 407 228	
Fond för yttre underhåll	3 244 205	2 427 130	
Summa bundet eget kapital	28 651 433	27 834 358	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 815 579	-5 198 056	
Årets resultat	329 495	199 551	
Summa fritt eget kapital	-5 486 085	-4 998 504	
Summa eget kapital	23 165 349	22 835 854	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 525 000	0
Summa långfristiga skulder		10 525 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 400 000	14 775 000
Leverantörsskulder		175 773	91 287
Skatteskulder		102 190	98 350
Övriga skulder		0	4 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	430 701	335 642
Summa kortfristiga skulder		4 108 664	15 304 448
Summa eget kapital och skulder		37 799 013	38 140 302

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	712 710	734 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	212 960	212 960
	925 669	947 703
Erhållen ränta	23 292	46 267
Erlagd ränta	-437 105	-585 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 856	408 458
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 182	-8 927
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	182 671	34 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	683 345	434 223
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-850 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-166 655	384 223
Likvida medel vid årets början	2 382 896	1 998 673
Likvida medel vid årets slut	2 216 242	2 382 896

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
Standardförbättringar	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

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	2 186 568	2 082 432
Hyror, lokaler	17 400	17 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 500	-5 400
Kabel-tv-avgifter	90 000	90 000
Övriga ersättningar*	11 321	13 346
Summa nettoomsättning	2 300 789	2 197 778

*Maravser pant- och överlåtelseintäkter

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	180	60

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-10 925	0
Reparationer	-51 326	-109 104
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 400	-49 790
Försäkringspremier	-47 198	-42 191
Kabel- och digital-TV	-96 823	-93 681
Sotning	0	-20 422
Obligatoriska besiktningar	-46 240	0
Bevakningskostnader	-5 275	-5 112
Snö- och halkbekämpning	-2 280	-6 432
Förbrukningsinventarier	-41 636	0
Vatten	-130 388	-120 617
Fastighetsel	-55 455	-51 116
Uppvärmning	-454 271	-424 919
Sophantering och återvinning	-22 149	-23 308
Förvaltningsarvode drift*	-111 209	-106 525
Summa driftskostnader	-1 127 576	-1 053 217

*avser fastighetskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-78 531	-69 620
Lokalkostnader	-600	-600
IT-kostnader	-8 201	-3 325
Arvode, yrkesrevisorer	-20 438	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 437	-13 454
Kreditupplysningar	-3 375	-2 281
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 258	-13 179
Representation	0	-3 618
Telefon och porto	-1 256	-858
Bankkostnader	-3 504	-3 300
Övriga externa kostnader	-980	0
Summa övriga externa kostnader	-140 580	-123 485

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-58 796	-57 300
Sociala kostnader	-18 474	-16 133
Summa personalkostnader	-77 270	-73 433

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-192 806	-192 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-212 960	-212 960

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	6 741
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 522	42 172
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	85
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	0
Övriga ränteintäkter	-3	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 562	48 998

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-431 878	-584 190
Övriga räntekostnader	-1 772	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-433 650	-584 190

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 558 305	22 558 305
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 961 628	1 961 628
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 798 533	38 798 533

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 886 697	-2 693 891
Tillkommande utgifter	-248 337	-228 184
	-3 135 034	-2 922 075

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-192 806	-192 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
	-212 960	-212 960

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 347 994** **-3 135 035****Restvärde enligt plan vid årets slut****35 450 539** **35 663 499****Varav**

Byggnader	19 478 802	19 671 608
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 693 137	1 713 291

Taxeringsvärden

Bostäder	49 800 000	38 089 000
Lokaler	68 000	89 000

Totalt taxeringsvärde**49 868 000** **38 089 000***varav byggnader**30 068 000* *17 689 000**varav mark**19 800 000* *20 400 000*

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Balkongrenovering ligger som ett pågående projekt	29 873	0
Vid årets slut	29 873	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 730
Förutbetalda försäkringspremier	50 279	47 198
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 392	17 914
Förutbetald renhållning	1 378	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 022	23 441
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 070	91 284

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar	1 018 540	1 088 549
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 018 540	1 088 549

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 016	407 756
Transaktionskonto	1 196 685	886 591
Summa kassa och bank	1 197 701	1 294 347

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	13 925 000	14 775 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 350 000	-14 775 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 525 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,77%	2025-12-28	3 350 000	-3 350 000	0	0
SEB	2,29%	2026-06-18	0	3 350 000	0	3 350 000
SEB	2,77%	2028-04-28	5 275 000	0	50 000	5 225 000
SEB	2,92%	2029-05-28	6 150 000	0	800 000	5 350 000
Summa			14 775 000	0	850 000	13 925 000

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån tillsammans med nästa års (2026) amortering redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 475	16 133
Upplupna räntekostnader	12 763	16 218
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 873	0
Upplupna elkostnader	4 320	5 029
Upplupna vattenavgifter	10 700	11 976
Upplupna värmekostnader	60 222	56 634
Upplupna kostnader för renhållning	3 653	1 354
Upplupna revisionsarvoden	16 563	13 000
Upplupna styrelsearvoden	58 800	57 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	872	1 185
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 461	156 813
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	430 701	335 642

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsen har beslutat att ändra redovisningsprincip till K3 med start 2026-01-01, utöver detta har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04.

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av digital underskrift,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per Fredström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Karl Brännström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Magnus Bengtsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Christina Ruhngård,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Benedikte Bendix-Poulsen via suppleant Anna Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital underskrift,

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor