

Årsredovisning 2025

Brf Murbräcken 15

716408-5289



Välkommen till årsredovisningen för Brf Murbräcken 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 2:15	1979	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 632 kvm och 3 lokaler om 242 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 874 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tina Josefsson	Ordförande
Adrian Moldoveanu	Styrelseledamot
Jenny Maria Mattsson	Styrelseledamot
Jonas Bengtsson	Styrelseledamot
Lars Edin	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Hagberg och John Palm

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.
Extra föreningsstämma hölls 2025-01-09. Beslut om takbyte.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Fiber, Tagg-system i entréer, Internt kommunikationssystem, Foto-konst av medlemmar i entrégången, Återvinning "Gröna och Lila Rummet"
- 2020-2021 ● Relining av avloppsstammar, Led belysning i hela fastigheten, Solceller på taket
- 2022 ● Nya fläktar Sveag. 3 - 9, Fönsterrenovering, OVK, Nya grindar, Bytt cirkulationspump.
- 2023 ● Uppdatering av tvättmaskiner och en ny, ny entrébelysning, astrour i gårdsgången
- 2025 ● Takbyte

Avtal med leverantörer

Återvinning	Renova Miljö AB
Återvinning (glas o mat)	Gbg:s kommun
Återvinning (tidningar, papper, plast o metall)	Stena Recycling AB
Boappa, bostadsrättsinformation	Bostadsrätterna
Ekonomi, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och städning	Nabo
Hissunderhåll	ALT-hiss
Sanering av klotter	Klotterjägarna
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Ventilation/Fläktsystem	Ventilationskontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2025-01-01 med 28% för att finansiera de planerade kostnaderna för takbyte under året och framtida underhåll.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 28%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 938 055	3 133 023	2 869 049	2 892 195

Resultat efter fin. poster	470 878	-835 156	-623 389	-760 819
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 286 689	2 460 608	1 604 433	856 176
Taxeringsvärde	166 377 000	186 526 000	186 526 000	186 526 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	508	462	462
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	88,5	89,5	88,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 272	3 296	3 207	3 296
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 096	3 160	3 075	3 160
Sparande / kvm totalyta, kr	186	-83	-48	-39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	9	9	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	92	93	82	77
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	34	30	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	142	135	120	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,41	1,25	1,15
Räntekänslighet (%)	6,57	6,49	6,94	7,13

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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	3 908 960	-	-	3 908 960
Fond, yttre underhåll	2 460 609	-	826 081	3 286 690
Balanserat resultat	-9 220 100	-835 160	-826 081	-10 881 341
Årets resultat	-835 160	835 160	470 878	470 878
Eget kapital	-3 685 691	0	470 878	-3 214 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 881 341
Årets resultat	470 878
Totalt	-10 410 463

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	826 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 750
Balanseras i ny räkning	-11 217 794
	-10 410 463

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 938 055	3 133 023
Övriga rörelseintäkter	3	202 036	99 236
Summa rörelseintäkter		4 140 091	3 232 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 308 074	-3 127 153
Övriga externa kostnader	8	-436 446	-234 151
Personalkostnader	9	-119 846	-109 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 432	-341 748
Summa rörelsekostnader		-3 287 798	-3 812 841
RÖRELSERESULTAT		852 293	-580 582
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 455	4 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 870	-259 021
Summa finansiella poster		-381 415	-254 578
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		470 878	-835 160
ÅRETS RESULTAT		470 878	-835 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	13 771 009	14 194 441
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	5 341 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 112 552	14 194 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 113 052	14 194 941
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 844	12 228
Övriga fordringar	16	10 356	15 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	264 412	266 429
Summa kortfristiga fordringar		296 612	293 893
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 271 345	1 132 431
Summa kassa och bank		3 271 345	1 132 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 567 957	1 426 324
SUMMA TILLGÅNGAR		22 681 009	15 621 265

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 908 960	3 908 960
Fond för yttre underhåll		3 286 690	2 460 609
Summa bundet eget kapital		7 195 650	6 369 569
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 881 341	-9 220 100
Årets resultat		470 878	-835 160
Summa ansamlad förlust		-10 410 463	-10 055 260
SUMMA EGET KAPITAL		-3 214 813	-3 685 691
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	24 060 990	8 750 000
Summa långfristiga skulder		24 060 990	8 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	9 810 990
Leverantörsskulder		1 354 402	256 916
Skatteskulder		15 030	19 662
Övriga kortfristiga skulder		3 975	1 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	461 426	467 510
Summa kortfristiga skulder		1 834 833	10 556 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 681 009	15 621 265

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	852 293	-580 582
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	423 432	341 748
	1 275 725	-238 834
Erhållen ränta	5 455	4 443
Erlagd ränta	-387 836	-258 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	893 344	-492 828
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 719	-40 562
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 089 833	-52 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 980 458	-586 244
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 341 543	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 341 543	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 500 000	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 138 915	-86 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 132 431	1 218 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 271 345	1 132 431

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Murbräcken 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	5,09 %
Fasader	1,25 %
Balkonger	5,09 %
Fönster	5,09 %
Stamledningar VA	22,07 %
Stamledningar Värme	2,01 %
Styr & övervakning	22,07 %
Ventilation	5,09 %
El	22,07 %
Hissar	2,88 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 662 904	2 861 268
Hysesintäkter, lokaler	266 397	262 884
Övriga intäkter	8 754	8 871
Summa	3 938 055	3 133 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Övriga intäkter	3 931	2 276
Försäkringsersättning	0	96 967
Ersättn.fr.försäkr.bolag	198 107	0
Summa	202 036	99 236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	77 388	71 424
Städning	131 032	120 936
Besiktning och service	150 470	131 994
Trädgårdsarbete	0	1 019
Övrigt	34 394	50 000
Snöskottning	17 963	15 444
Summa	411 247	390 817

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	4 106	87 188
Bostäder VVS	0	2 975
Tvättstuga	31 550	19 654
Trapphus/port/entr	3 849	0
Soprum/miljöanläggning	0	6 548
Dörrar och lås/porttele	104 906	124 517
Övriga gemensamma utrymmen	663	638
VA	16 682	7 526
Värme	0	8 831
Ventilation	9 377	10 262
El	23 725	201
Hissar	7 618	5 065
Tak	61 500	661 280
Fasader	0	12 040
Balkonger	0	28 125
Försäkringsärende/vattenskada	76 339	338 961
Temp. rep und eller projekt	27 000	0
Summa	367 315	1 313 811

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	57 822	49 999
Uppvärmning	538 478	546 944
Vatten	232 155	198 709
Sophämtning	228 246	203 755
Summa	1 056 701	999 408

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 707	87 928
Övrigt	20 105	11 697
Kabel-TV	53 136	55 116
Bredband	12 444	12 444
Arvode teknisk förvaltning	127 343	93 752
Fastighetsskatt	170 076	162 180
Summa	472 811	423 117

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 742	17 845
Övriga förvaltningskostnader	178 752	45 522
Revisionsarvoden	29 750	29 781
Ekonomisk förvaltning	118 752	113 280
Konsultkostnader	107 450	27 724
Summa	436 446	234 151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	94 080	91 680
Sociala avgifter	25 766	18 109
Summa	119 846	109 789

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	386 237	259 021
Övriga räntekostnader	633	0
Summa	386 870	259 021

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 470 408	21 470 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 470 408	21 470 408
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 275 967	-6 934 219
Årets avskrivning	-423 432	-341 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 699 399	-7 275 967
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 771 009	14 194 441
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 217 000	71 308 000
Taxeringsvärde mark	81 160 000	115 218 000
Summa	166 377 000	186 526 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 813	85 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 813	85 813
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 813	-85 813
Utgående ackumulerad avskrivning	-85 813	-85 813
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 900	15 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 900	15 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 900	-15 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 900	-15 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	5 341 543	0
Omfört till Byggnad	0	0
Summa pågående arbeten	5 341 543	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 356	14 523
Övriga fordringar	0	713
Summa	10 356	15 236

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 949	71 632
Fastighetsskötsel	19 943	19 347
Städning	33 767	32 758
Försäkringspremier	100 942	97 199
Kabel-TV	13 507	13 284
Bredband	2 226	2 521
Förvaltning	34 078	29 688
Summa	264 412	266 429

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-07-28	4,29 %	1 750 000	1 750 000
SEB	2025-08-28	0,74 %		5 832 000
SEB	2025-08-28	0,74 %		1 302 980
SEB	2025-03-28	0,74 %		2 176 010
SEB	2025-08-28	2,77 %		500 000
SEB	2031-03-28	1,53 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2031-03-28	1,54 %	3 500 000	3 500 000
SBAB	2033-09-12	3,29 %	7 655 495	
SBAB	2029-09-13	2,85	7 655 495	
Summa			24 060 990	18 560 990
Varav kortfristig del			0	9 810 990

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 060 990 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 347	24 897
El	6 879	6 699
Uppvärmning	66 973	71 773
Utgiftsräntor	1 014	1 980
Vatten	20 580	9 688
Förutbetalda avgifter/hyror	327 633	327 473
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	461 426	467 510

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 560 990	18 560 990

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-17.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Adrian Moldoveanu
Styrelseledamot

Jenny Maria Mattsson
Styrelseledamot

Jonas Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Edin
Styrelseledamot

Tina Josefsson
Ordförande

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

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor