

Årsredovisning

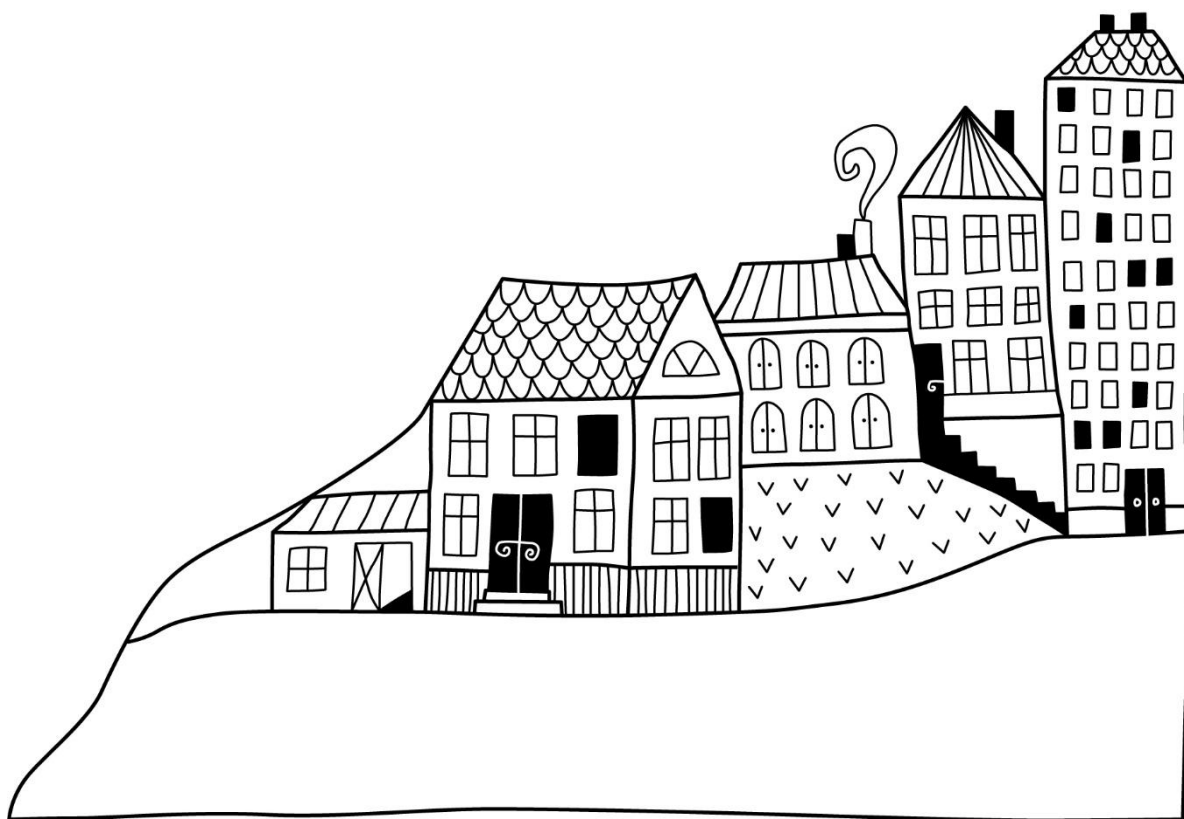
2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Göteborgshus 5
Org nr: 7572017668



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 5 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 1943-12-11. Nuvarande stadgar registrerades 2025-06-19. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 286 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 100 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 36:5 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Storchöjdsgatan 9 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Dessutom tillkommer	
1 rok	12 Lokaler	1
2 rok	12 P-platser	19
1 matrum o kök	6	
Totalt	30	
Bostadsyta		1 287 m ²
Total tomtarea		3 167 m ²
Årets taxeringsvärde		31 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		36 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 103 tkr och planerat underhåll för 149 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Underhåll av trädgården, rensat bland häckarna och tagit ner ett dåligt träd.
Installerat en ny elementvatten-cylinder.
En ny dörr till vårt cykelhus.
Vi har gjort brandinspektion med expert och vidtagit de åtgärder som behövs.
Vi har genomfört skyddsruminventering.

Underhåll:

1. En ny pump i panncentralen, ca 20 000 kr.
2. Ny belysning i trapphus, ca 20 000 kr.
3. El: måla markering för p-platser, ca 20 000 kr.
4. Måla om flyttbar bänk, ca 5 000 kr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	70 044
Installationer	78 563

Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2024.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Magnusson	Ordförande	2026
Annicka Viktor	Sekreterare	2026
Jan Alfredsson	Vice ordförande	2026
Hannah Horal	Ledamot	2026
Karl-Linus Johansson	Ledamot Riksbyggen	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hampus Mann	Suppleant	2026
Stina Palmgren	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB Sara Ryfors	Auktoriserad revisor	2026
Emil Persson	Förtroendevald revisor	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.

Ordföranden har ordet

Vi har haft 5 nyinflyttningar och har för tillfället 2 andrahandsuthyrningar.
Vår ekonomi är stabil.
Vi beslutade att höja årsavgiften med 3 % på grund av ökade kostnader.

Vi har inspekterat våra brandsläckare och bytt ut dem till nya.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften 2026-01-01 med 3%.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 118 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 656	1 544	1 430	1 418	1 422
Resultat efter finansiella poster*	-186	-221	-42	118	136
Soliditet %*	15	17	18	18	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 260	1 175	1 088	1 077	1 077
Energikostnad kr/kvm*	265	256	239	235	234
Sparande kr/kvm*	193	59	204	314	328
Skuldsättning kr/kvm*	7 474	7 558	7 641	7 724	7 806
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 474	7 558	7 641	7 724	7 806
Räntekänslighet %*	5,9	6,4	7,0	7,2	7,2

* 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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har ett negativt resultat för 2025 som huvudsakligen beror på högre kostnader för underhåll, reparationer och drift. De framtida ekonomiska åtagandena kommer finansieras genom avgiftshöjningar. Sparandet ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 625	3 026 661	-812 467	-221 183
Disposition enl. årsstämmobeslut			-221 183	221 183
Reservering underhållsfond		667 000	-667 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-148 606	148 606	
Årets resultat				-186 106
Vid årets slut	26 625	3 545 055	-1 552 044	-186 106

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 033 649
Årets resultat	-186 106
Årets fondreservering enligt stadgarna	-667 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	148 606
Summa	-1 738 149

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 738 149

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	1 655 929	1 544 119
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 600	0
Summa rörelseintäkter		1 662 529	1 544 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–843 044	–683 736
Övriga externa kostnader	Not 5	–341 443	–347 462
Personalkostnader	Not 6	–52 896	–67 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–286 164	–286 164
Summa rörelsekostnader		–1 523 547	–1 384 908
Rörelseresultat		138 981	159 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 230	13 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–339 317	–393 783
Summa finansiella poster		–325 087	–380 393
Resultat efter finansiella poster		–186 106	–221 183
Årets resultat		–186 106	–221 183

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 252 794	9 538 958
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 252 794	9 538 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	101 000	101 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 000	101 000
Summa anläggningstillgångar		9 353 794	9 639 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	19 941	19 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	120 450	78 523
Summa kortfristiga fordringar		140 391	98 221
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 389 959	2 301 713
Summa kassa och bank		2 389 959	2 301 713
Summa omsättningstillgångar		2 530 350	2 399 934
Summa tillgångar		11 884 144	12 039 892

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 625	26 625
Fond för yttre underhåll	3 545 054	3 026 661
Summa bundet eget kapital	3 571 679	3 053 286
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−1 552 043	−812 467
Årets resultat	−186 106	−221 183
Summa fritt eget kapital	−1 738 149	−1 033 649
Summa eget kapital	1 833 530	2 019 636
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 155 174
Summa långfristiga skulder	8 155 174	1 364 503
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 464 503
Leverantörsskulder		139 586
Skatteskulder		5 773
Övriga skulder	Not 16	44 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	240 912
Summa kortfristiga skulder	1 895 439	8 655 753
Summa eget kapital och skulder	11 884 144	12 039 892

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	138 981	159 210
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	286 164	286 164
	425 146	445 375
Erhållen ränta	248	13 391
Erlagd ränta	-339 051	-373 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	86 343	84 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-28 189	-78 937
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	137 091	-48 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 245	-42 559
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-107 000	-107 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 000	-107 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	88 245	-149 592
Likvida medel vid årets början	2 301 713	2 451 273
Likvida medel vid årets slut	2 389 959	2 301 713
Kassa och Bank BR	2 389 959	2 301 713

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	Progressiv	tom 2013
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	20-78
Inventarier	Linjär	10

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	1 438 956	1 330 457
Hyror, p-platser	34 200	34 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 200	-7 200
Bränsleavgifter, bostäder	164 448	164 448
Kabel-tv-avgifter	17 640	17 640
Övriga ersättningar	7 893	4 585
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-11
Summa nettoomsättning	1 655 929	1 544 119

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	6 600	0
Summa övriga rörelseintäkter	6 600	0

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-148 606	-11 531
Reparationer	-102 775	-34 512
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 720	-48 900
Försäkringspremier	-15 931	-14 224
Kabel- och digital-TV	-44 138	-73 656
Återbäring från Riksbyggen	900	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 375	0
Serviceavtal	-18 406	-10 287
Obligatoriska besiktningar	-2 338	-6 805
Snö- och halkbekämpning	-62 846	-67 383
Förbrukningsinventarier	-2 329	-44 920
Vatten	-89 741	-74 163
Fastighetsel	-53 183	-51 912
Uppvärmning	-198 370	-204 025
Sophantering och återvinning	-27 084	-23 789
Förvaltningsarvode drift	-19 101	-17 930
Summa driftskostnader	-843 044	-683 736

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-286 832	-271 809
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-1 558	-1 868
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-25 250
Övriga försäljningskostnader	-3 148	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-12 225	-27 625
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 466	-6 303
Kontorsmateriel	-2 029	-5 208
Telefon och porto	-6 359	-5 419
Medlems- och föreningsavgifter	-1 200	0
Bankkostnader	-2 826	-2 949
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-341 443	-347 462

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Sammanträdesarvoden	-42 000	-53 630
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 800	-1 860
Sociala kostnader	-9 096	-12 056
Summa personalkostnader	-52 896	-67 546

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-4 991	-4 991
Avskrivning Markanläggningar	-7 049	-7 049
Avskrivningar tillkommande utgifter	-274 124	-274 124
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-286 164	-286 164

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 987	3 093
Övriga ränteintäkter	243	398
Övriga finansiella intäkter	0	9 900
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 230	13 391

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-339 317	-393 698
Övriga räntekostnader	0	-85
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-339 317	-393 783

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	534 050	534 050
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	54 000	54 000
Tillkommande utgifter	14 138 639	14 138 639
Markanläggning	140 986	140 986
	14 867 675	14 867 675
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 867 675	14 867 675

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-434 268	-429 277
Byggnadsinventarier	0	0
Tillkommande utgifter	-4 779 313	-4 505 190
Markanläggningar	-115 136	-108 087
	-5 328 717	-5 042 554

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-4 991	-4 991
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-274 124	-274 124
Årets avskrivning markanläggningar	-7 049	-7 049
	-286 164	-286 164

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 614 881	-5 328 718
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

9 538 958	9 538 958
------------------	------------------

Varav

Byggnader	94 791	99 782
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	54 000	54 000
Tillkommande utgifter	9 085 202	9 359 326
Markanläggningar	18 801	25 850

Taxeringsvärden

Bostäder	31 600 000	36 000 000
Totalt taxeringsvärde	31 600 000	36 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 200 000</i>	<i>17 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 400 000</i>	<i>18 600 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	101 000	101 000
Summa andra långfristiga fordringar	101 000	101 000

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 941	19 698
Summa övriga fordringar	19 941	19 698

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 982	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 979	15 931
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 747	62 592
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 743	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 450	78 523

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	861 631	861 625
Transaktionskonto	1 526 328	1 438 088
Summa kassa och bank	2 389 959	2 301 713

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	9 619 677	9 726 677
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 464 503	-8 362 174
Långfristig skuld vid årets slut	8 155 174	1 364 503

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,66%	2026-09-30	1 371 503,00	0,00	7 000,00	1 364 503,00
NORDEA	2,98%	2027-01-20	2 214 732,00	0,00	50 000,00	2 164 732,00
NORDEA	3,17%	2028-02-16	3 662 500,00	0,00	50 000,00	3 612 500,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2029-10-30	2 477 942,00	0,00	0,00	2 477 942,00
Summa			9 726 677,00	0,00	107 000,00	9 619 677,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi STADSHYPOTEK lån om 1 371 503 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 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 431	22 551
Skuld sociala avgifter och skatter	22 235	28 703
Summa övriga skulder	44 666	51 254

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	49 343	49 077
Upplupna driftskostnader	10 781	7 404
Upplupna elkostnader	4 582	5 327
Upplupna vattenavgifter	7 614	6 335
Upplupna värmekostnader	24 802	26 309
Upplupna kostnader för renhållning	2 171	2 069
Upplupna revisionsarvoden	0	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	685	648
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 934	78 838
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 912	201 006

Not 18 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 334 000	12 334 000

Not 19 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 2026-04-15.

Årsredovisningen undertecknas

Lars Magnusson

Annicka Viktor

Jan Alfredsson

Hannah Horal

Karl-Linus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Emil Persson
Förtroendevald revisor

