Årsredovisning 2025
Brf Björnbyn

716413-0838



Simpleko
Signed document (g07yDY)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnbyn

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

Signed document (g07yDY)

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.

Signed document (g07yDY)

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 Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
24:1 t.o.m. 24:14	1979	Malung-Sälen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dalarnas Försäkringsbolag

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 28 hus varav 21 är andelsägda och 7 hus är helårsägda. Byggnadernas totalyta är 1 540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Ola Birgersson	Ordförande
Lars Tengelin	Vice ordförande
Inger Boström	Kassör
Camilla Nisserud	Sekreterare
Eva Magdalena Åkesdotter Goedicke	Styrelseledamot
Diego Zanotti	Styrelseledamot
Ulf Sigurd Uno Köping-Höggård	Suppleant
Henric Rubenman	Suppleant
Jim Felix Nildén	Suppleant
Eva Brunnberg	Suppleant
Lennart Hideblad	Suppleant
Håkan Olsson	Adjungerad

Signed document (g07yDY)

Valberedning

Jim Nildén
Monica Köping Höggård

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordförande Per-Ola Birgersson, vice ordförande Lars Tengelin och kassör Inger Boström, två i förening eller styrelsen i sin helhet

Revisorer

Eva Carina Nildén	Revisor
Per Åke Waldaeus	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003	Renovering av samtliga badrum i andelshus efter en generell vattenskada.
2016	Installation av bredband (ADSL) i Hus 1-28
2017	Ommålning av samtliga fasader Hus 1-28
2018	Byte av elradiatorer och styrsystem
2019	Nya trappräcken på alla hus 1-28
2021-2023	Renovering av Kök, hall och bastu i andelshusen Hus 1-10 ,17-23, 25-28
2023	Fiberinstallation i alla hus 1-28 Utbyte av kabel TV mot egen centralantenn
2024	Påbörjat målning av badrumsfönster, andelshusen Montage av takstegar och plattformar för sotning samt infästning av säkerhetslina för fallskydd Nyinköp av trädgårdsmöbler till samtliga bostadsrätter Nybyggnation av skidförråd på samtliga bostadsrätter
2025	Uppdatering av styrsystem och termostater till värmesystemet Installation av automatik på ytterbelysning Genomgång av alla frånluftsfläktar i badrum

Signed document (g07yDY)

Planerade underhåll

2026
- Genomgång av alla frånluftsfläktar i badrum (Färdigställande)
- Uppdatering av styrsystem och termostater till värmesystemet (färdigställande)
- Utbyte av TV apparater så alla blir smart TV sedan TV4 lämnat marknätet

Avtal med leverantörer

Snöröjning	Servicetjänster i Sälen AB
Stugbyservice	Monicas Stugtillsyn AB
Terminsavtal för elhandel. Upphandlat tillsammans ,med Brf Blå Byn, Brf Granliden och Brf Gula Byn.	Dalakraft

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gubbmyrens Samfällighet, med en andel på 5.85%.

Samfälligheten förvaltar vatten, Gator och kringliggande gemensam mark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften justerades med ungefärligt prisindex för att följa kostnadsutveckling

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 471 st.

Signed document (g07yDY)

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 010 775	2 948 616	3 254 322	2 781 140
Resultat efter fin. poster	194 074	-243 681	-137 554	-4 627 416
Soliditet (%)	78	79	77	74
Taxeringsvärde	42 651 000	42 651 000	29 244 000	29 244 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 766 255	2 701 906	3 254 322	2 781 140
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	91	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 475	3 685	4 106	4 316
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 475	3 685	4 106	4 316
Sparande / kvm totalyta, kr	512	422	663	452
Energikostnad / kvm totalyta, kr	509	471	456	546
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,89	2,92	-
Räntekänslighet (%)	9,70	2,10	1,94	0,52

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.

Signed document (g07yDY)

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 935 000	-	-	12 935 000
Fond, yttre underhåll	60 000	-	1 101 962	1 161 962
Uppskrivningsfond	16 291 111	-156 963	-	16 134 148
Reservfond	1 071 962	-1 071 962	-	0
Balanserat resultat	-9 541 626	-245 905	126 963	-9 660 568
Årets resultat	-245 905	245 905	192 838	192 838
Eget kapital	**20 570 543**	**-1 228 925**	**1 421 764**	**20 763 381**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 660 568
Årets resultat	192 838
Totalt	**-9 467 729**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-226 644
Balanseras i ny räkning	-9 271 085
	-9 467 729

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

Signed document (g07yDY)

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 010 775	2 947 856
Övriga rörelseintäkter	3	2 001	23 006
Summa rörelseintäkter		**3 012 776**	**2 970 862**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 084 055	-2 305 845
Övriga externa kostnader	9	-221 895	-377 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 503	-367 503
Summa rörelsekostnader		**-2 673 453**	**-3 051 007**
RÖRELSERESULTAT		**339 323**	**-80 146**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 243	5 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 492	-169 223
Summa finansiella poster		**-145 249**	**-163 535**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**194 074**	**-243 681**
Skatt		-1 236	-2 224
ÅRETS RESULTAT		**192 838**	**-245 905**

Signed document (g07yDY)

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	25 116 588	25 484 091
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**25 116 588**	**25 484 091**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	7 950	7 950
Summa finansiella anläggningstillgångar		**7 950**	**7 950**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**25 124 538**	**25 492 041**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 970	4 000
Övriga fordringar	14	7 106	7 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	97 524	115 837
Summa kortfristiga fordringar		**114 600**	**126 862**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 221 110	861 879
Summa kassa och bank		**1 221 110**	**861 879**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 335 710**	**988 741**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 460 248**	**26 480 782**

Signed document (g07yDY)

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 935 000	12 935 000
Uppskrivningsfond	15	16 134 148	17 363 073
Fond för yttre underhåll		1 161 962	60 000
Summa bundet eget kapital		**30 231 110**	**30 358 073**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 660 568	-9 541 626
Årets resultat		192 838	-245 905
Summa fritt eget kapital		**-9 467 729**	**-9 787 531**
SUMMA EGET KAPITAL		**20 763 381**	**20 570 543**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 026 900	5 350 900
Summa långfristiga skulder		**5 026 900**	**5 350 900**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	324 000	324 000
Leverantörsskulder		121 956	104 004
Skatteskulder		26 423	17 323
Övriga kortfristiga skulder		11 776	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	185 812	111 612
Summa kortfristiga skulder		**669 967**	**559 339**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 460 248**	**26 480 782**

Signed document (g07yDY)

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**339 323**	**-80 146**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	367 503	367 503
	706 826	**287 357**
Erhållen ränta	81	88
Erlagd ränta	-160 493	-170 343
Erhållen utdelning	13 162	5 600
Betald inkomstskatt	-1 236	-2 224
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**558 340**	**120 478**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 262	25 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 629	-57 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**683 232**	**88 412**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-324 000	-324 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-324 000**	**-324 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**359 232**	**-235 588**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**861 879**	**1 097 466**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 221 110**	**861 879**

Signed document (g07yDY)

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnbyn är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	2,00 %
Uppskrivning byggn.	2,94 %
Inventarier	20%

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 småhus är 10 074 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % 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.

Signed document (g07yDY)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 766 255	2 701 906
Rabatter bostäder	-9 000	0
Avgift vinter	224 000	223 300
Pantförskrivningsavgift	588	0
Överlåtelseavgift	28 932	22 650
Summa	**3 010 775**	**2 947 856**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	2 000	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga intäkter	0	760
Provision Bengt-Martin	0	22 246
Summa	**2 001**	**23 006**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 000	0
Stugtillsyn	222 762	221 808
Städning	0	105 650
Sotning	19 794	0
Besiktning och service	12 000	0
Snöskottning	78 750	95 550
Summa	**335 306**	**423 008**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	100 340	95 265
Summa	**100 340**	**95 265**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmesystem Uppdaterong	9 651	0
Övrigt	216 993	528 088
Summa	**226 644**	**528 088**

Signed document (g07yDY)

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	627 647	588 706
Vatten	156 494	136 812
Sophämtning	70 140	63 415
Summa	**854 281**	**788 933**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	79 722	69 440
Kabel-TV	61 054	64 969
Samfällightsavgift Gubbmyren	226 940	144 060
Fastighetsskatt	199 768	192 082
Summa	**567 484**	**470 551**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	64 719	175 104
Rese- och traktamentekostnader	11 846	33 676
Övriga förvaltningskostnader	68 134	54 624
Ekonomisk förvaltning	75 204	83 006
It-tjänster	1 992	31 250
Summa	**221 895**	**377 660**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 492	168 737
Övriga räntekostnader	0	486
Summa	**158 492**	**169 223**

Signed document (g07yDY)

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 977 000	12 977 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 977 000	12 977 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 254 909	-3 887 406
Årets avskrivning	-367 503	-367 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 622 412	-4 254 909
Ackumulerat uppskrivningar byggnad	5 431 000	5 431 000
Utgående ackumulerad uppskrivningar byggnad	5 431 000	5 431 000
Ackumulerat uppskrivningar mark	11 331 000	11 331 000
Utgående ackumulerad uppskrivningar mark	11 331 000	11 331 000
Utgående restvärde enligt plan	25 116 588	25 484 091
I utgående restvärde ingår mark med	***13 781 000***	***13 781 000***
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 130 000	20 130 000
Taxeringsvärde mark	22 521 000	22 521 000
Summa	**42 651 000**	**42 651 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 261	138 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**138 261**	**138 261**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-138 261	-138 261
Utgående ackumulerad avskrivning	**-138 261**	**-138 261**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	7 950	7 950
Summa	**7 950**	**7 950**

Signed document (g07yDY)

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 106	7 025
Summa	**7 106**	**7 025**

NOT 15, UPPSKRIVNINGSFOND

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	16 291 111	16 448 074
Avskrivning på uppskrivet belopp	-156 963	-156 963
Vid årets slut	**16 134 148**	**16 291 111**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 330	22 520
Försäkringspremier	61 093	59 358
Kabel-TV	15 401	15 158
Förvaltning	19 700	18 801
Summa	**97 524**	**115 837**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2030-04-30	2,89 %	5 350 900	5 674 900
Summa			**5 350 900**	**5 674 900**
Varav kortfristig del			324 000	324 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 730 900 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.

Signed document (g07yDY)

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 211	3 180
El	83 525	80 657
Utgiftsräntor	25 774	27 775
Förutbetalda avgifter/hyror	7 302	0
Summa	**185 812**	**111 612**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 477 000	12 477 000

Signed document (g07yDY)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

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

Sälen

Camilla Nisserud
Sekreterare

Diego Zanotti
Styrelseledamot

Eva Magdalena Åkesdotter Goedicke
Styrelseledamot

Inger Boström
Kassör

Lars Tengelin
Vice ordförande

Per-Ola Birgersson
Ordförande

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

Eva Carina Nildén
Revisor

Per Åke Waldaeus
Revisor

Signed document (g07yDY)