Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ovabacken

716456-7443

Räkenskapsåret

2025

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ovabacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Plintsberg 76:36 med därpå uppförda 12 st parhus. Föreningen äger marken.

Bostadslägenheternas fördelning:

Lägenhetstyp	Antal	Yta m²	S:a yta m²
2 rok	14	65	910
3 rok	6	79,5	477
4 rok	4	102	408
Summa	24		1 795

Dessutom finns på fastigheten 24 st biluppställningsplatser fördelat på 2 st garagelängor inkl förråd samt ett fristående soprum.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter:	Styrelsesuppleanter:
Mikael Täll	Susanna Ramberg
Rasmus Ljungdahl	Göran Engman
Patric Järleskog	

Revisor
Annika Rückert, OP Administration AB
Föreningen har sitt säte i Tällberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Garage och sophus har målats utvändigt. Liksom fönsterbågar på bostadshusen.
Medlemmarnas inre reparationsfond har upphört och betalats ut under året.

Planerat underhåll
Inget planerat underhåll.

Kommentar från styrelsen om det negativa resultet
Årets minusresultat beror på kostnad för målning inkl utbyte av virke.
Ökning av lånefinansierade målningen utan höjning av månadsavgift.

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Medlemsinformation

Under året har 3 (2) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 366	1 366	1 304	1 243
Resultat efter finansiella poster	-440	-787	22	-177
Soliditet (%)	7,9	12,3	24,6	23,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	761	761	727	692
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 180	4 849	4 116	4 246
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 180	4 849	4 116	4 246
Sparande per kvm (kr/kvm)	199	256	337	307
Räntekänslighet (%)	6,8	6,4	5,7	6,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	89	71	66	65
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 074 002	159 204	824 116	-787 341	**1 269 981**
Disposition av föregående års resultat:		70 000	-857 341	787 341	**0**
Årets resultat				-439 854	**-439 854**
Belopp vid årets utgång	**1 074 002**	**229 204**	**-33 225**	**-439 854**	**830 127**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-33 225
årets förlust	-439 854
	-473 079

behandlas så att	
Avsättning till yttrefond	70 000
i ny räkning överföres	-543 079
	-473 079

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 365 612	1 365 812
Övriga rörelseintäkter		14 405	0
Summa rörelseintäkter		**1 380 017**	**1 365 812**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 374 886	-1 709 261
Personalkostnader	2	-3 000	-2 699
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 979	-178 979
Summa rörelsekostnader		**-1 556 865**	**-1 890 939**
Rörelseresultat		**-176 848**	**-525 127**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 363	28 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 369	-290 775
Summa finansiella poster		**-263 006**	**-262 214**
Resultat efter finansiella poster		**-439 854**	**-787 341**
Resultat före skatt		**-439 854**	**-787 341**
Årets resultat		**-439 854**	**-787 341**

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 616 695	9 795 674
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 616 695**	**9 795 674**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 800	3 800
Andra långfristiga fordringar	4	38 828	38 828
Summa finansiella anläggningstillgångar		**42 628**	**42 628**
Summa anläggningstillgångar		**9 659 323**	**9 838 302**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 615	35 604
Summa kortfristiga fordringar		**33 665**	**35 626**
Kassa och bank			
Kassa och bank		762 423	484 612
Summa kassa och bank		**762 423**	**484 612**
Summa omsättningstillgångar		**796 088**	**520 238**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 455 411**	**10 358 540**

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 074 002	1 074 002
Fond för yttre underhåll		229 204	159 204
Summa bundet eget kapital		**1 303 206**	**1 233 206**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 225	824 116
Årets resultat		-439 854	-787 341
Summa fritt eget kapital		**-473 079**	**36 775**
Summa eget kapital		**830 127**	**1 269 981**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 298 702	8 703 702
Övriga skulder		0	39 902
Summa långfristiga skulder		**9 298 702**	**8 743 604**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		205 000	220 000
Leverantörsskulder		1 757	5 469
Skatteskulder		6 929	6 929
Övriga skulder		1 048	1 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 848	111 509
Summa kortfristiga skulder		**326 582**	**344 955**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 455 411**	**10 358 540**

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-439 854	-787 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	178 979	178 979
Betald skatt		-28	77 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-260 903**	**-530 777**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 990	-3 255
Förändring av leverantörsskulder		-3 712	660
Förändring av kortfristiga skulder		-219 662	-126 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-482 287**	**-660 097**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		800 000	4 265 000
Amortering av lån		-39 902	-2 948 750
Uttag yttre fond		0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**760 098**	**816 250**
Årets kassaflöde		**277 811**	**156 153**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		484 612	328 459
Likvida medel vid årets slut		**762 423**	**484 612**

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %

Not 2 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 897 906	17 897 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 897 906**	**17 897 906**
Ingående avskrivningar	-3 619 451	-3 440 472
Årets avskrivningar	-178 979	-178 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 798 430**	**-3 619 451**
Ingående markvärde	404 198	404 198
Utgående markvärde	**404 198**	**404 198**
Ingående rekonstruktion	-4 886 979	-4 886 979
Utgående rekonstruktion	**-4 886 979**	**-4 886 979**
Utgående redovisat värde	**9 616 695**	**9 795 674**

Not 4 Robur

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 828	38 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**38 828**	**38 828**
Utgående redovisat värde	**38 828**	**38 828**

Marknadsvärde per 251231 är 50 353,70 kr

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån Swedbank Hypotek 0854059284	4 901 250	4 652 452
Lån Swedbank Hypotek 2851435624	4 602 452	4 051 250
	9 503 702	**8 703 702**

Kortfristig del av lånen är 205 000 kr (220 000 kr).

Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	178 979	178 979
	178 979	**178 979**

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 409 000	13 409 000
	13 409 000	**13 409 000**

Årsredovisningen beslutades den 12 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Täll
Ordförande

Patric Järleskog

Rasmus Ljungdahl

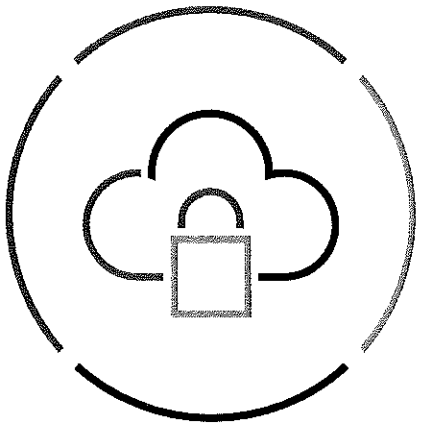
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Rückert
Revisor

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

2026-05-12 11:53:49 UTC+00:00 Ordförande

MIKAEL TÄLL

BankID

SE BankID - 6deff1da-e4b7-4c47-a296-ba3175c68aaa

2026-05-12 12:16:40 UTC+00:00 Styrelseledamot

Karl Rasmus Ljungdahl

BankID

SE BankID - fdd49e15-032c-48d8-b749-5921b0964738

2026-05-12 14:36:33 UTC+00:00 Styrelseledamot

Joakim Patric Martin Järles...

BankID

SE BankID - ca404ce2-6aff-4d5b-ab0a-f27c491a3b94

2026-05-12 14:51:03 UTC+00:00 Revisor

Britta Annika Rückert

BankID

SE BankID - 93270d3e-a837-4a22-877b-9590c7044003

Document ID: b967a4bf-cccf-40a6-8ab9-4854296b68a1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ovabacken
Org.nr 716456-7443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ovabacken för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ovabackens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ovabacken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Document ID: 1d4e654d-ae2d-405b-b8bd-f7fa0a40949f

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ovabacken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ovabacken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Document ID: 1d4e654d-ae2d-405b-b8bd-f7fa0a40949f

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Falun

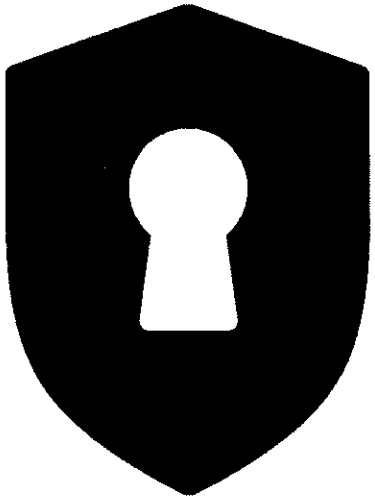
Annika Rückert
Revisor

Document ID: 1d4e654d-ae2d-405b-b8bd-f7fa0a40949f

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 1d4e654d-ae2d-405b-b8bd-f7fa0a40949f

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Balansrapport

		2025-01-01	Förändring	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1100	Byggnader	0,00	17 897 906,27	17 897 906,27
1110	Byggnader	17 897 906,27	-17 897 906,27	0,00
1118	Avskrivning rekonstr.	-4 886 979,00	0,00	-4 886 979,00
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnad	-3 619 451,00	-178 979,00	-3 798 430,00
1130	Mark	404 198,00	0,00	404 198,00
Summa materiella anläggningstillgångar		**9 795 674,27**	**-178 979,00**	**9 616 695,27**
Finansiella anläggningstillgångar				
1340	Andela/dispositioner	3 800,00	0,00	3 800,00
1360	Lån till delägare eller närstående enligt A	38 827,72	-38 827,72	0,00
1380	Robur	0,00	38 827,72	38 827,72
Summa finansiella anläggningstillgångar		**42 627,72**	**0,00**	**42 627,72**
Summa anläggningstillgångar		**9 838 301,99**	**-178 979,00**	**9 659 322,99**
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1630	Skattekonto	22,00	28,00	50,00
1790	Övriga förutbetalda kostnader och upplup	35 604,50	-27 342,50	8 262,00
1791	Periodiseringskonto för automatiska peri	0,00	25 353,00	25 353,00
Summa kortfristiga fordringar		**35 626,50**	**-1 961,50**	**33 665,00**
Kassa och bank				
1910	Kassa	3 158,80	-1 142,00	2 016,80
1931	Sparkonto	0,00	454 358,02	454 358,02
1940	Affärskonto 7732-11-44674	374 778,49	-68 730,76	306 047,73
1941	Sparkonto	106 675,07	-106 675,07	0,00
Summa kassa och bank		**484 612,36**	**277 810,19**	**762 422,55**
Summa omsättningstillgångar		**520 238,86**	**275 848,69**	**796 087,55**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 358 540,85**	**96 869,69**	**10 455 410,54**
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
2083	Grundavgifter	-1 074 002,00	0,00	-1 074 002,00
2088	Underhållsfond	0,00	-229 204,00	-229 204,00
2281	Underhållsfond	-159 204,00	159 204,00	0,00
Summa bundet eget kapital		**-1 233 206,00**	**-70 000,00**	**-1 303 206,00**
Fritt eget kapital				
2091	Vinst eller förlust från föregående år	0,00	33 225,30	33 225,30
2098	Vinst eller förlust från föregående år	-824 115,59	824 115,59	0,00
2099	Årets resultat	787 340,89	-347 486,73	439 854,16
Summa fritt eget kapital		**-36 774,70**	**509 854,16**	**473 079,46**
Summa eget kapital		**-1 269 980,70**	**439 854,16**	**-830 126,54**

Balansrapport

		2025-01-01	Förändring	2025-12-31
Långfristiga skulder				
2350	Lån Swedbank Hypotek	-8 703 702,00	-595 000,00	-9 298 702,00
2286	Medlemars reparationsfond	-39 902,15	39 902,15	0,00
Summa långfristiga skulder		**-8 743 604,15**	**-555 097,85**	**-9 298 702,00**
Kortfristiga skulder				
2410	Andra kortfristiga låneskulder till kreditin	-220 000,00	220 000,00	0,00
2490	Andra kortfristiga låneskulder till kreditin	0,00	-205 000,00	-205 000,00
2440	Leverantörsskulder	-5 469,00	3 712,00	-1 757,00
2513	Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-114 300,00	0,00	-114 300,00
2518	Betald preliminär skatt	107 371,00	0,00	107 371,00
2890	Övriga kortfristiga skulder	-1 048,00	0,00	-1 048,00
2960	Upplupna räntekostnader	-30 206,00	18 305,00	-11 901,00
2970	Förutbetalda avgiftsinkomster	-77 175,00	-20 642,00	-97 817,00
2990	Övriga upplupna kostnader och förutbetal	-4 129,00	1 999,00	-2 130,00
Summa kortfristiga skulder		**-344 956,00**	**18 374,00**	**-326 582,00**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**-10 358 540,85**	**-96 869,69**	**-10 455 410,54**

Resultatrapport

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
3021	Årsavgifter bostäder	1 365 577,92	0,00
3031	Årsavgifter bostäder	0,00	1 365 777,92
3740	Öres- och kronutjämning	34,21	34,29
Summa nettoomsättning		**1 365 612,13**	**1 365 812,21**
Övriga rörelseintäkter			
3999	Övriga intäkter utan moms	14 405,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		**14 405,00**	**0,00**
Summa rörelseintäkter		**1 380 017,13**	**1 365 812,21**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			
4110	Fastighetsskötsel	-34 650,00	0,00
4160	Kabel-tv	-29 141,00	0,00
4190	Övriga fastighetskostnader	-9 814,36	0,00
4201	Löpande underhåll	-4 086,00	0,00
4202	Planerat underhåll	-617 671,00	0,00
4610	El för belysning	-19 684,00	0,00
4620	Underhåll ventilation	-102 183,00	0,00
4630	Vatten och avlopp	-139 447,00	0,00
4640	Renhållning	-50 461,00	0,00
4650	Snöröjning	-40 548,00	0,00
4710	Fastighetsförsäkringspremier	-51 828,50	0,00
5120	Fastighetskostnader (2)	0,00	-20 105,00
5140	Fastighetskostnader (4)	0,00	-107 330,00
5160	Fastighetskostnader (6)	0,00	-57 298,00
5164	Snöröjning	0,00	-53 297,00
5170	Fastighetskostnader (7)	0,00	-1 068 671,35
5173	Underhåll vvs	0,00	-33 354,00
5177	Underhåll yttre	0,00	-5 050,00
5179	Underhåll övrigt	0,00	-8 490,00
5191	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-114 300,00	-117 949,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	0,00	-61 480,30
5195	Fastighetsförvaltning	0,00	-50 656,00
5196	Fastighetsskötsel	0,00	-24 470,00
5198	Kabel-tv	0,00	-25 575,96
5199	Övriga fastighetskostnader	0,00	-22 205,05
5410	Förbrukningsmaterial	-2 018,00	-7 779,00
5460	Förbrukningsmaterial	0,00	-1 397,45
5500	Reparation och underhåll maskiner	-1 590,00	-5 068,00
6091	Brf-träffar, städdagar mm	0,00	-2 001,50
6110	Kontorsmateriel	0,00	-1 954,50
6250	Postbefordran	0,00	-540,00
6410	Styrelsearvoden som inte är lön	-10 000,00	-10 000,00
6415	Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-2 868,00	0,00

Resultatrapport

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
6420	Ersättningar till revisor	-6 875,00	-6 875,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	0,00	-3 194,00
6531	Redovisningstjänster	-52 464,02	0,00
6532	Redvisningstjänster utöver avtal	-4 168,00	0,00
6560	Serviceavgifter till branschorganisationer	0,00	-4 779,96
6570	Bankkostnader	-3 711,40	-8 390,40
6599	Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 779,96	0,00
6990	Övriga externa kostnader	0,00	-1 350,00
6991	Övriga externa kostnader	-72 598,00	0,00
Summa övriga externa kostnader		**-1 374 886,24**	**-1 709 261,47**
Personalkostnader			
7390	Övriga kostnadsersättningar och förmåner	-2 000,00	-1 000,00
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42 %	0,00	-1 004,72
7520	Avgifter 16,36 %	0,00	-694,28
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-1 000,00	0,00
Summa personalkostnader		**-3 000,00**	**-2 699,00**
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
7821	Avskrivningar på byggnader	-178 979,00	-178 979,00
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		**-178 979,00**	**-178 979,00**
Summa rörelsekostnader		**-1 556 865,24**	**-1 890 939,47**
Rörelseresultat		**-176 848,11**	**-525 127,26**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300	Ränteintäkter från omsättningstillgångar	5 330,95	0,00
8310	Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0,00	28 539,48
8314	Skattefria ränteintäkter	32,00	22,00
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		**5 362,95**	**28 561,48**
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400	Räntekostnader för långfristiga skulder	-268 365,00	0,00
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	0,00	-289 770,11
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-4,00	-1 005,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter		**-268 369,00**	**-290 775,11**
Summa finansiella poster		**-263 006,05**	**-262 213,63**
Resultat efter finansiella poster		**-439 854,16**	**-787 340,89**
Årets resultat		**-439 854,16**	**-787 340,89**