Estate

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södergården

725000-0986

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Södergården intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 15 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 15 juni 2026

Leni Hasselkvist

Leni Hasselkvist

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södergården

725000-0986

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södergården 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

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har till ändamål att till dess medlemmarupplåta lägenheter i fastigheten Norrköping Målaren 7 vilken innehas med äganderätt. Total boarea uppgår till 636 kvm fördelat på 13 lägenheter.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till och med 2030 och arbetar på ett fönsterbyte inom närmsta året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhet bytt ägare (en föregående år).

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	492	466	443	436
Resultat efter finansiella poster	105	60	31	89
Soliditet (%)	80	79	79	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	774	733	697	685
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 576	1 583	1 589	1 595
Sparande per kvm (kr/kvm)	240	170	175	266
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	284	263	252	226
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv-ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 053 038	3 310 667	247 323	-508 818	60 156	**4 162 366**
Avskrivning mot uppskrivningsfond		-18 641		18 641		**0**
Disposition av föregående års resultat:			30 000	30 156	-60 156	**0**
Årets resultat					104 721	**104 721**
Belopp vid årets utgång	**1 053 038**	**3 292 026**	**277 323**	**-460 021**	**104 721**	**4 267 087**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-478 662
avskrivning uppskrivningsfond omföres från bundet kapital	18 641
årets vinst	104 721
	-355 300

behandlas så att	
till yttre reparationsfond avsättes	35 802
i ny räkning överföres	-391 102
	-355 300

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		492 348	465 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**492 348**	**465 944**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-315 720	-326 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 046	-48 046
Summa rörelsekostnader		**-363 766**	**-374 069**
Rörelseresultat		**128 582**	**91 875**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 146	11 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 007	-43 136
Summa finansiella poster		**-23 861**	**-31 719**
Resultat efter finansiella poster		**104 721**	**60 156**
Resultat före skatt		**104 721**	**60 156**
Årets resultat		**104 721**	**60 156**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 551 474	4 599 520
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 551 474**	**4 599 520**
Summa anläggningstillgångar		**4 551 474**	**4 599 520**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 178	2 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 632	3 030
Summa kortfristiga fordringar		**13 810**	**5 153**
Kassa och bank			
Kassa och bank		800 280	670 842
Summa kassa och bank		**800 280**	**670 842**
Summa omsättningstillgångar		**814 090**	**675 995**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 365 564**	**5 275 515**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 053 038	1 053 038
Uppskrivningsfond		3 292 026	3 310 667
Fond för yttre underhåll		277 323	247 323
Summa bundet eget kapital		**4 622 387**	**4 611 028**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-460 021	-508 818
Årets resultat		104 721	60 156
Summa fritt eget kapital		**-355 300**	**-448 662**
Summa eget kapital		**4 267 087**	**4 162 366**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 002 652	1 006 660
Summa långfristiga skulder		**1 002 652**	**1 006 660**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 970	52 608
Skatteskulder		2 055	2 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 800	51 455
Summa kortfristiga skulder		**95 825**	**106 489**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 365 564**	**5 275 515**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		128 582	91 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		48 046	48 046
Erhållen ränta		10 154	8 387
Erlagd ränta		-35 226	-44 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**151 556**	**103 370**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 665	1 630
Förändring av kortfristiga skulder		-10 446	16 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**133 445**	**121 426**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-4 008	-4 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-4 008**	**-4 008**
Årets kassaflöde		**129 437**	**117 418**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		670 842	553 425
Likvida medel vid årets slut		**800 279**	**670 843**

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.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	55 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 318 995	2 318 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 318 995**	**2 318 995**
Ingående avskrivningar	-1 030 142	-1 000 737
Årets avskrivningar	-29 405	-29 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 059 547**	**-1 030 142**
Ingående uppskrivningar	3 310 667	3 329 308
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 641	-18 641
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 292 026**	**3 310 667**
Utgående redovisat värde	**4 551 474**	**4 599 520**

Not 3 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 227	166 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**166 227**	**166 227**
Ingående avskrivningar	-166 227	-166 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-166 227**	**-166 227**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	982 000	986 000
	982 000	**986 000**

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 240 000	1 240 000
	1 240 000	**1 240 000**

Årsredovisningen beslutades den 15 juni 2026

Leni Hasselkvist
Ordförande
2026-06-15

Malva Vallthell
Kassör
2026-06-15

Reijo Rantanen
Sekreterare
2026-06-15

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2026

Ulla Johansson
Revisor

Jimmy Barman
Revisorssuppleant

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	982 000	986 000
	982 000	**986 000**

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 240 000	1 240 000
	1 240 000	**1 240 000**

Årsredovisningen beslutades den 15 juni 2026

Leni Hasselkvist
Ordförande
2026-06-15

Malva Vallthell
Kassör
2026-06-15

Reijo Rantanen
Sekreterare
2026-06-15

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2026

Ulla Johansson
Revisor

Jimmy Barman
Revisorssuppleant