Årsredovisning

för

Brf Kvarteret Linden 1

769635-1498

Räkenskapsåret

2025

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Styrelsen för Brf Kvarteret Linden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har uppfört på fastigheten Ulricehamn Skansen 1 två st flerbostadshus med totalt 70 lägenheter. Inflyttning skedde i december 2022.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun, Västra Götalands län.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

		Vald t.o.m. årsstämma
Andreas Ahlberg	Ordförande, Ledamot	t.o.m 2025-09-29
Charlotte Mårtensson	Ordförande, Ledamot	2027
Oscar Berglund	Ledamot	2026
Claes Wistberg	Ledamot	2026
Gunilla Benjaminsson	Ledamot	2027
Elisabeth Holm	Suppleant	2026
Lars-Ola Segerqvist	Suppleant	2026
Wilma Johansson	Suppleant	2027

Ordinarie revisorer

	Vald t.o.m. årsstämma
Victoria Ahlm	2026

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08. Under verksamhetsåret har föreningen haft 13 protokollförda styrelsemöten. På konstituerande styrelsemöte efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-08 valdes Andreas Ahlberg till ny ordförande. Han ersätts på konstituerande styrelsemöte 2025-09-29 av Charlotte Mårtensson.

Vid ordinarie föreningsstämma 2026 löper mandattiden ut för ledamoten Oscar Berglund och Claes Wistberg samt suppleanterna Elisabeth Holm och Lars-Ola Segerqvist. Ledamoten Charlotte Mårtensson avgår i förtid.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-10 och kungjordes 2018-10-12.

Dokument-ID 092221155557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Föreningens underhållsplan
Föreningens fastighet är nybyggd och garantitid kvarstår fortfarande. Föreningen avsätter till fond för yttre underhålll enligt schablon tills underhållsplan tagits fram.

Fastighet och byggnader
Föreningen har uppfört på fastigheten Ulricehamn Skansen 1, två flerfamiljshus om 6 respektive 8 våningar. Föreningen har också ett befintligt hus som renoverats till nystandard innehållande 4 lägenheter. Totalt 70 bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Till föreningen finns också p-platser i såväl garage som p-platser utomhus.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 99 700 000 kr, varav mark 12 960 000 kr och byggnad 86 740 000 kr.

Antal	Lägenhetstyp	Yta kvm
10	1 rok	340
15	2 rok	815
26	3 rok	1 913
17	4 rok	1 548
2	5 rok	251
70		4 867
1	Garage	827
Total yta		5 694

Försäkring
Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. I försäkringen ingår också kollektivt bostadsrättstillägg vilket gör att varje bostadsrättshavare inte behöver ha detta tillägg i sin hemförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Styrelsen har löpande följt upp föreningens ekonomi. Lån som förföll i november 2025 har placerats om med ny löptid om 5 år. Som ett led i föreningens sparande ökades också amorteringstaken på lånet, se vidare i Not 13, Skulder till kreditinstitut. Styrelsen har fastställt budget för år 2026. Den möjliggör en säkning av årsavgiften om 8% vilket har fastställts av styrelsen. Sänkningen har skett från och med 2025-12-01.

Ansgarsgården
Föreningen har fyra lägenheter i äldre befintligt hus, Ansgarsgården. Upplåtelse av lägenheterna har skett till Hökerum Bygg som färdigställt dem invändigt som var klart i juni 2025. Färdigställandet har inte inneburit några extra kostnader för föreningen. Två av lägenheterna är nu överlåtna till nya köpare.

Övrigt
Under året har styrelsen jobbat vidare med frågor runt fastighetens drift och föreningens avtal. Upphandling av ny förvaltare för teknisk- och ekonomisk förvaltning har gjorts. Styrelsen har också arbetat med frågan om avtal av installation av antenner på taket och avtal har slutits med en aktör. Inköp har gjorts av verktyg för skötsel och underhåll av utemiljö och föreningens fastighet. Föreningen har också köpt in hjärtstartare och brandsäkerhetsutrustning.

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Koncernförhållanden
Föreningen äger samtliga aktier i Ulricehamn Garans AB, 559061-6289. Dotterbolaget administrerar uthyrningen av garageplatser till de boende.

Samfällighet
Föreningen är tillsammans med Brf Kvarteret Linden 2 delägare i samfälligheten Skansen GA:1. Samfälligheten består av gemensamt utrymme för uteplats, källarlokal i Ansgarsgården, terass i hus 1(Linden 1) och övernattningslägenhet i hus 3(Linden 2). Andelstal Brf Kvarteret Linden 1, 62%, Brf kvarteret Linden 2 38%.

Kapitaltillskott	**2025-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Gjorda amorteringar	671 692 kr	671 692 kr	671 689 kr
Summa Kapitaltillskott	671 692 kr	671 692 kr	671 689 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Ulricehamns Energi	Hushållsavfall
Ulricehamns Energi	Fjärrvärme, elnät, vatten och avlopp
Fortum	Elhandel
Schindler Hiss AB	Hiss
Tele2	TV/Bredband/Telefoni
Hökerum Bygg AB	Ekonomisk förvaltning, tom 2025-12-31
FR Fastighetsservice AB	Ekonomisk förvaltning, from 2026-01-01
Riksbyggen	Teknisk förvaltning, tom 2025-10-31
FR Fastighetsservice AB	Tenkisk förvaltning, from 2025-11-01
Länsförsäkringar Älvsborg	Försäkring
On Tower Sweden AB	Upplåtelse av plats för tre antenner

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid årets ingång var 99 st och vid årets utgång 98 st. Under verksamhetsåret har 10 (fg år 7) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	5 560	5 429	5 145
Resultat efter finansiella poster	-1 285	-1 337	-1 977
Soliditet (%)	65	65	65
Driftsnetto	3 587	3 577	3 252
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	1 087	1 064	1 012
Lån, Totala ytan (kr/kvm)	11 443	11 560	11 678
Lån, Yta bostäder (kr/kvm)	13 387	13 525	13 663
Sparande (kr/kvm)	200	190	78
Räntekänslighet (%)	12	13	14
Energikostnad (kr/kvm)	155	139	144
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)	92	92	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med 2 420 103 kr påverkar negativt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Fastställd budget 2026 utvisar fortsatt tryggande av föreningens ekonomi. Se under rubriken "Förslag till behandling av ansamlad förlust" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat och kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhål	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 670 000	194 680	-2 237 521	-1 336 783	**122 290 376**
Disposition av föregående års resultat:		194 680	-1 531 463	1 336 783	**0**
Årets resultat				-1 284 921	**-1 284 921**
Belopp vid årets utgång	**125 670 000**	**389 360**	**-3 768 984**	**-1 284 921**	**121 005 455**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 768 984
årets förlust	-1 284 921
	-5 053 905

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	194 680
i ny räkning överföres	-5 248 585
	-5 053 905

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 40 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 584 040 kr.

I årets resultat ingår avskrivningar med 2 420 103 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 1 135 182 kr

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 560 366	5 428 639
Övriga intäkter	3	176 745	174 285
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 956 727	-1 842 019
Övriga externa kostnader	5	-158 746	-164 453
Personalkostnader	6	-34 597	-19 032
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 423 569	-2 420 103
		-4 573 639	**-4 445 607**
Rörelseresultat		**1 163 472**	**1 157 317**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 664	150
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 450 058	-2 494 250
		-2 448 394	**-2 494 100**
Resultat efter finansiella poster		**-1 284 922**	**-1 336 783**
Resultat före skatt		**-1 284 922**	**-1 336 783**
Årets resultat		**-1 284 921**	**-1 336 783**

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	185 428 441	187 848 544
Inventarier, verktyg och installationer	9	81 444	0
		185 509 885	**187 848 544**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 11	140 942	140 942
		140 942	**140 942**
Summa anläggningstillgångar		**185 650 827**	**187 989 486**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 500	102 575
Övriga fordringar		95	2 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 063	241 428
		163 658	**346 348**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	401 676	0
		401 676	**0**
Kassa och bank		478 510	686 907
Summa omsättningstillgångar		**1 043 844**	**1 033 255**
SUMMA TILLGÅNGAR		**186 694 671**	**189 022 741**

Dokument-ID 092221155557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 670 000	125 670 000
Fond för yttre underhåll		389 360	194 680
		126 059 360	**125 864 680**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 768 984	-2 237 521
Årets resultat		-1 284 921	-1 336 783
		-5 053 905	**-3 574 304**
Summa eget kapital		**121 005 455**	**122 290 376**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	48 193 572	65 153 677
Summa långfristiga skulder		**48 193 572**	**65 153 677**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 960 105	671 692
Leverantörsskulder		58 754	208 018
Aktuella skatteskulder		22 210	22 420
Övriga skulder		9 732	5 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	444 843	671 291
Summa kortfristiga skulder		**17 495 644**	**1 578 688**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**186 694 671**	**189 022 741**

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 284 921	-1 336 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 423 569	2 420 103
Betald skatt		-210	-78 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 138 438**	**1 004 579**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-133 717	-40 006
Förändring av kortfristiga fordringar		98 615	55 312
Förändring av leverantörsskulder		-149 264	180 479
Förändring av kortfristiga skulder		-4 191	-84 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**949 881**	**1 115 529**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-84 910	0
Köp av kortfristiga placeringar		-401 676	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-486 586**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-671 692	-671 692
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-671 692**	**-671 692**
Årets kassaflöde		**-208 397**	**443 837**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		686 907	243 070
Likvida medel vid årets slut		**478 510**	**686 907**

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Materiella anläggningstillgångar
Föreningens fastighet är färdigställd i slutet på 2022. Avskrivning har skett på fastighetens byggnad from januari 2023.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inventarier, verktyg och installationer

Tillämpad avskrivningstid	10 år

Skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Ulricehamn Garans AB, som ägde fastigheten Skansen 1 i Ulricehamns kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU 9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppkjutna skatteskulden till kr 0.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto
Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift bostäder (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån, Totala ytan (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Lån, Yta bostäder (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande (kr/kvm)
Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört underhåll genom den totala ytan (både upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt) i föreningen.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)
Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 896 506	4 832 604
Hyror garage och parkeringsplatser*	229 895	217 427
Bredband/telefoni	137 760	136 170
Utdebitering el	164 925	138 399
Utdebitering varmvatten	89 697	74 480
Vidarefakturering el laddplatser	20 206	21 294
Hyra gemensamhetsutrymme	8 400	1 800
Övriga intäkter, andrahandsavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift	12 977	6 465
	5 560 366	**5 428 639**

*Uthyrning av garageplatser sker genom Ulricehamn Garans AB.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Vidarefakturering kostnader GA	25 540	74 979
Vidarefakturering kostnader hänförligt byggnation	127 774	75 646
Ersättning för administration av garagebolag	20 000	20 000
Diverse övriga intäkter	3 431	3 660
	176 745	**174 285**

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	316 996	318 153
Löpande reparation och underhåll	133 429	117 179
Snö och halkbekämpning	47 296	106 766
Vatten och avlopp	227 932	169 251
Fjärrvärme	369 451	398 092
Elkostnader	283 515	226 291
Renhållning/sophämtning	92 580	117 644
Hiss och övriga serviceavtal	33 402	63 240
Bredband, Tv/Telefoni	135 208	131 403
Fastighetsförsäkring	51 742	35 997
Fastighetsskatt	11 000	11 210
Diverse fastighetsinventarier	131 397	19 033
Diverse övriga fastighetskostnader	44 411	18 034
Vidarefakturering kostnader vid byggnation	68 000	34 747
Vidarefakturering kostnader GA	10 368	74 979
	1 956 727	**1 842 019**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning och administration	132 360	131 609
Revision	-22 000	22 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	48 386	10 844
	158 746	**164 453**

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	27 433	15 219
	27 433	**15 219**
Sociala kostnader		
Sociala avgifter för styrelsearvode	7 164	3 813
	7 164	**3 813**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**34 597**	**19 032**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 449 789	2 494 130
Övriga räntekostnader	269	120
	2 450 058	**2 494 250**

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 688 750	192 688 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**192 688 750**	**192 688 750**
Ingående avskrivningar	-4 840 206	-2 420 103
Årets avskrivningar	-2 420 103	-2 420 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 260 309**	**-4 840 206**
Utgående redovisat värde	**185 428 441**	**187 848 544**
Taxeringsvärden byggnader	86 740 000	85 929 000
Taxeringsvärden mark	12 960 000	12 792 000
	99 700 000	**98 721 000**
Bokfört värde byggnader	173 569 286	175 989 389
Bokfört värde mark	11 859 155	11 859 155
	185 428 441	**187 848 544**

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Ulricehamn Skansen 1.
Fastigheten färdigställdes i slutet av år 2022. Avskrivning påbörjas from år 2023.

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	84 910	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**84 910**	**0**
Årets avskrivningar	-3 466	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 466**	**0**
Utgående redovisat värde	**81 444**	**0**

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 942	140 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**140 942**	**140 942**
Utgående redovisat värde	**140 942**	**140 942**

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ulricehamn Garans AB	100%	100%	1 000	140 942
				140 942

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ulricehamn Garans AB	559061-6289	Ulricehamn	156 341	1 139

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknads-värde
Aktie- och Fondkonto, Ulricehamns Sparbank	401 676	401 676
	401 676	**401 676**

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 955 617	62 466 909
	60 955 617	**62 466 909**

Dokument-ID 09222115557572808642 Signerat CM, OB, CW, GB, VA

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Ulricehamns Sparbank	2,99	2030-11-10	16 288 417	0
Ulricehamns Sparbank	3,83	2025-11-10	0	16 456 341
Ulricehamns Sparbank	3,86	2027-11-10	32 576 843	32 912 687
Ulricehamns Sparbank*	3,51	2026-11-10	16 288 417	16 456 341
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-839 612	-671 692
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-16 120 493	0
			48 193 572	**65 153 677**
Kortfristig del av långfristig skuld			16 960 105	671 692

*Lån som villkorsändras under år 2026 klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Föreningen har ökat sin amorteringsplan i samband med omplacering av ett lån, den är numera 839.612 kr/år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	182 041	399 833
Administration garagebolag	140 000	160 000
Övriga upplupna kostnader	122 802	111 458
	444 843	**671 291**

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 168 750	67 168 750
	67 168 750	**67 168 750**

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Ulricehamn den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Charlotte Mårtensson ordförande	Oscar Berglund
Claes Wistberg	Gunilla Benjaminsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Victoria Ahlm
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572808642

Dokument

ÅR 251231 Brf Kv Linden 1 dig signering
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2026-03-16 17:40:06 CET (+0100) av Familjen Ståhl Invest (FSI)
Färdigställt 2026-03-16 19:18:24 CET (+0100)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB"
e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Charlotte Mårtensson (CM)
lottauhamn@gmail.com
+46707174521

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLOTTE MÅRTENSSON"
Signerade 2026-03-16 18:46:08 CET (+0100)

Oscar Berglund (OB)
o.berglund@hotmail.com
+46708846020

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL OSCAR BERGLUND"
Signerade 2026-03-16 18:29:09 CET (+0100)

Claes Wistberg (CW)
c.wistberg@telia.com
+46705958546

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES WISTBERG"
Signerade 2026-03-16 18:37:52 CET (+0100)

Gunilla Benjaminsson (GB)
gunilla.benjaminsson@gmail.com
+46738662976

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNILLA BENJAMINSSON"
Signerade 2026-03-16 17:43:10 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572808642

Victoria Ahlm (VA)
victoria.ahlm@hotmail.se
+46738662976

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Victoria Louise Alm"
Signerade 2026-03-16 19:18:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Kvarteret Linden 1 Ulricehamn 769635-1498

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Revisionen har enligt min bedömning ej givit anledning till anmärkning mot vare sig årsredovisningen, dess underlag eller styrelsens förvaltning av föreningens angelägenheter enligt föreningens stadgar.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen enligt föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att resultat och balansräkning fastställs samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Victoria Ahlm

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572809249

Dokument

Revisionsberättelse Kvarteret Linden 1 2026
Huvuddokument
1 sida
Startades 2026-03-16 17:45:14 CET (+0100) av Familjen Ståhl Invest (FSI)
Färdigställt 2026-03-16 19:19:19 CET (+0100)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB"
e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Victoria Ahlm (VA)
victoria.ahlm@hotmail.se
+46738662976

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Victoria Louise Alm"
Signerade 2026-03-16 19:19:19 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify