Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flygaren i Örebro
Org nr: 769632-7126

2025-01-01 – 2025-12-31

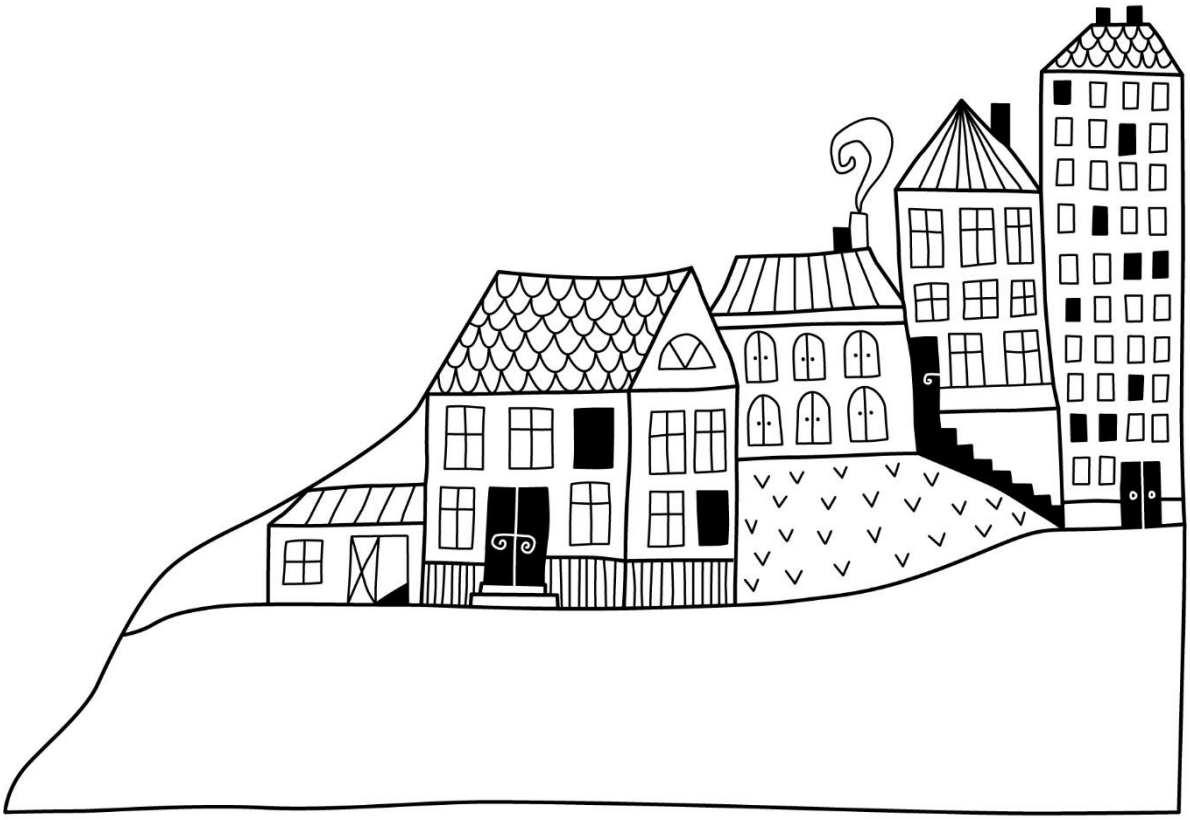


Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Nyckeltal



Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Flygaren i Örebro 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-11

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastigheten ingår i en samfällighet som gemensamt har hand om kvarterets gator, gårdsstråk och gårdsutrymme.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Fallskärmen 2. Fastigheten innehåller 81 lägenheter i ett flerbostadshus i 4-6 våningar samt 1 uthyrningslokal.
Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Gyrogatan 2 A-C och Termikgatan 43, 45 A-D.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Standard	Antal
Lägenheter	81 st
P-platser	39 st
Uthyrningslokal	1 st

Bostadsarea	5 126 m²
Lokalyta	67 m²
Tomtarea	2 849 m²

Årets taxeringsvärde	151 302 000
Föregående års taxeringsvärde	141 593 000

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

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 574 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Man har avsatt 854 tkr till föreningens underhållsfond.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	17 097
Installationer	43 501

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Gyllander	Ordförande	2027
Tomas Wallstedt	Sekreterare	2026
Staffan Larsson	Ledamot	2026
Rolf Malm	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Strömberg	Suppleant	2027
Erika Fjordkvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell	BoRevision AB	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingegerd Malm	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 8 styrelsemöten under året, även några korta uppföljningsmöten vid särskilda behov.
Vi startade upp vårt nya passagesystem under sommaren för hela föreningen samt installerade även porttelefoner samtidigt.
Vi har under tidig höst, låst 1 av föreningens lån på 3 år för att behålla styrelsens strategi att fördela risker på våra lån med olika bindningstider. I slutet av året tog styrelsen beslut att höja medlemsavgifterna med ca 5 % från februari 2026 pga generella kostnadsökningar för föreningen. Under december månad installerades individuella el mätare för att kunna gå ifrån förskottsbetalning av el från 2026 för samtliga medlemmar.
Både installation av passagesystem och individuella elmätare har kunnat göras med befintliga medel i föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av avgiften med 5%.

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 976	6 294	5 882	4 982	4 542
Resultat efter finansiella poster*	-388	292	415	−195	219
Soliditet %*	70	70	70	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	91	88	89	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 013	1 125	1 044	864	-
Energikostnad kr/kvm*	230	200	177	224	-
Sparande kr/kvm*	206	351	371	254	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 530	11 662	11 806	11 939	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 681	11 815	11 961	12 095	-
Räntekänslighet %*	11,5	10,5	11,5	14,0	-

* obligatoriska nyckeltal

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

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 redovisar ett negativt resultat. Orsaken till detta är främst sänkningen av årsavgifterna. Dessutom har föreningen under året haft relativt stora kostnader för reparationer. Årsavgifterna har höjts med 5 % fr o m 2026.

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	142 372 000	2 454 966	−1 179 810	292 252
Reservering underhållsfond		854 000	-854 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			292 252	−292 252
Ianspråktagande av underhållsfond		−60 598	60 598	
Årets resultat				-387 931
Vid årets slut	**142 372 000**	**3 248 368**	**−1 680 960**	**-387 931**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−887 558
Årets resultat	-387 931
Årets fondreservering enligt stadgarna	-854 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 598
Summa	**−2 068 891**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 068 891**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 976 408	6 340 348
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 083	2 820
Summa rörelseintäkter		**6 031 491**	**6 343 168**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 471 259	−2 051 509
Övriga externa kostnader	Not 5	−528 049	−428 345
Personalkostnader	Not 6	−91 694	−62 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 557 759	−1 528 975
Summa rörelsekostnader		**−4 648 761**	**−4 071 489**
Rörelseresultat		**1 382 730**	**2 271 679**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 627	69 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 796 289	−2 048 473
Summa finansiella poster		**−1 770 662**	**−1 979 427**
Resultat efter finansiella poster		**-387 931**	**292 252**
Årets resultat		**-387 931**	**292 252**

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	197 105 080	198 497 468
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	10 866	23 337
Summa materiella anläggningstillgångar		**197 115 945**	**198 520 805**
Summa anläggningstillgångar		**197 115 945**	**198 520 805**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	16 101	21 573
Övriga fordringar	Not 13	95 933	57 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	128 421	172 858
Summa kortfristiga fordringar		**240 455**	**251 520**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	7 447 223	6 976 029
Summa kassa och bank		**7 447 223**	**6 976 029**
Summa omsättningstillgångar		**7 687 679**	**7 227 549**
Summa tillgångar		**204 803 624**	**205 748 353**

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 372 000	142 372 000
Fond för yttre underhåll		3 248 368	2 454 966
Summa bundet eget kapital		**145 620 368**	**144 826 966**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 680 959	−1 179 809
Årets resultat		-387 931	292 252
Summa fritt eget kapital		**−2 068 890**	**−887 557**
Summa eget kapital		**143 551 478**	**143 939 409**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 417 312	39 916 688
Summa långfristiga skulder		**39 417 312**	**39 916 688**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 457 660	20 644 871
Leverantörsskulder	Not 17	397 810	165 570
Skatteskulder	Not 18	68 950	71 860
Övriga skulder	Not 19	87 630	199 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	822 784	810 400
Summa kortfristiga skulder		**21 834 834**	**21 892 256**
Summa eget kapital och skulder		**204 803 624**	**205 748 353**

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 382 730	2 271 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 557 759	1 528 975
	2 940 489	**3 800 655**
Erhållen ränta	21 539	69 046
Erlagd ränta	−1 779 499	−2 220 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 182 529**	**1 649 048**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	15 153	−67 691
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	112 999	−94 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 310 681**	**1 486 765**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-152 900	−542 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-152 900**	**−542 663**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−686 587	−749 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−686 587**	**−749 004**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	471 194	195 099
Likvida medel vid årets början	6 976 029	6 780 930
Likvida medel vid årets slut	7 447 223	6 976 029
Kassa och Bank BR	7 447 223	6 976 029

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

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.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. “paketering” via ett helägt dotterbolag.
Förvärvet är redovisat i enighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr,

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

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	5 032 992	5 470 524
Hyror, lokaler	148 356	146 004
Hyror, garage	390 552	392 960
Hyror, övriga	1 530	2 040
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−8 843	−11 440
Elavgifter	330 689	285 992
Debiterad fastighetsskatt-	6 876	6 876
Övriga avgifter	0	920
Övriga ersättningar	74 258	46 483
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−2	−11
Summa nettoomsättning	**5 976 408**	**6 340 348**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	13 173	2 820
Försäkringsersättningar	41 910	0
Summa övriga rörelseintäkter	**55 083**	**2 820**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−60 598	0
Reparationer	−574 430	−222 855
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−33 020	−35 930
Försäkringspremier	−73 630	−67 092
Kabel- och digital-TV	−176 027	−136 264
Serviceavtal	−32 535	−27 011
Sotning	−5 791	0
Obligatoriska besiktningar	−560	−112 777
Bevakningskostnader	−19 273	−19 960
Snö- och halkbekämpning	−43 999	−154 520
Drift och förbrukning, övrigt	−1 559	−2 350
Förbrukningsinventarier	−280	−911
Vatten	−191 792	−143 954
Fastighetsel	−669 290	−687 495
Uppvärmning	−331 928	−209 389
Sophantering och återvinning	−216 184	−231 001
Förvaltningsarvode drift	−40 365	0
Summa driftskostnader	**−2 471 259**	**−2 051 509**

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−387 807	−379 706
Arvode, yrkesrevisorer	−28 817	−3 750
Övriga försäljningskostnader	−2 835	0
Övriga förvaltningskostnader	−61 216	−6 869
Kreditupplysningar	−5 641	−8 881
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−28 994	−14 095
Medlems- och föreningsavgifter	−7 220	−7 220
Bankkostnader	−5 520	−5 327
Övriga externa kostnader	0	−2 497
Summa övriga externa kostnader	**−528 049**	**−428 345**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−73 674	−62 298
Övriga personalkostnader	0	15 000
Sociala kostnader	−18 020	−15 362
Summa personalkostnader	**−91 694**	**−62 660**

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 470 898	−1 470 898
Avskrivning Markanläggningar	−20 123	−20 123
Avskrivningar tillkommande utgifter	−54 266	−18 089
Avskrivning Maskiner och inventarier	−12 472	−19 865
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 557 759**	**−1 528 975**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 853	67 507
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	928	950
Övriga ränteintäkter	−153	590
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**25 627**	**69 046**

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 793 383	−2 046 766
Övriga räntekostnader	−2 906	−1 707
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 796 289**	**−2 048 473**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	147 089 787	147 089 787
Mark	60 300 212	60 300 212
Markinventarier, laddstolpar	201 234	201 234
Standardförbättringar ombyggnader (passersystem)	542 663	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**208 133 896**	**207 591 233**

Årets anskaffningar

	2025-12-31	2024-12-31
Standardförbättringar ombyggnader (passersystem)	0	542 663
IMD	152 900	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**208 286 796**	**208 133 896**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	−9 555 599	−8 084 701
Markinventarier	−62 741	−42 617
Standardförbättringar ombyggnader (passersystem)	-18 089	0
	−9 636 429	**−8 127 318**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 470 897	−1 470 897
Årets avskrivning markanläggningar	−20 123	−20 123
Årets avskrivningar standardförbättringar	-54 266	-18 089
	−1 545 286	**−1 509 110**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-11 181 715**	**−9 636 428**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**197 105 080**	**198 497 468**
Varav		
Byggnader	136 686 498	138 058 762
Mark	60 300 212	60 300 212
Markanläggningar	118 370	138 494

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	102 279	102 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**102 279**	**102 279**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-78 942	−59 077
	−78 942	**−59 077**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 472	−19 865
	-23 337	**-78 942**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	**10 865**	**23 337**
Varav		
Inventarier och verktyg	10 866	23 337

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	16 101	21 573
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**16 101**	**21 573**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 596	40 976
Momsfordringar	38 225	0
Andra kortfristiga fordringar	16 112	16 112
Summa övriga fordringar	**95 933**	**57 088**

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 089	0
Förutbetalda försäkringspremier	71 790	67 104
Förutbetalda driftkostnader	1 606	1 463
Förutbetalt förvaltningsarvode	332	96 952
Förutbetald kabel-tv-avgift	368	120
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 236	7 220
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**128 421**	**172 858**

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 000 000	2 500 000
Transaktionskonto	3 447 223	4 476 029
Summa kassa och bank	**7 447 223**	**6 976 029**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	59 874 972	60 561 559
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−749 004	−749 004
Lån med villkorsändring inom ett år	-19 708 656	-19 895 907
Långfristig skuld vid årets slut	**39 417 312**	**39 916 688**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2025-06-18	20 145 575,00	−20 020 741,00	124 834,00	0,00
SWEDBANK	2,74%	2025-12-28	0,00	62 417,00	62 417,00	0,00
SWEDBANK	2,60%	2026-08-25	20 207 992,00	0,00	249 668,00	19 958 324,00
SWEDBANK	3,34%	2027-06-23	20 207 992,00	0,00	249 668,00	19 958 324,00
SWEDBANK	2,74%	2028-10-25	0,00	19 958 324,00	0,00	19 958 324,00
Summa			**60 561 559,00**	**0,00**	**686 587,00**	**59 874 972,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån hos Swedbank om 19 708 656 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefineringen inom ett år då fastighetens lånefinnansering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Utifrån nuvarande amortering 749 004 kr/år, beräknas skulden vara 56 129 952 kr om fem år.

Dokument-ID 092221155557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	206 685	165 570
Ej reskontraförda leverantörsskulder	191 125	0
Summa leverantörsskulder	**397 810**	**165 570**

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	68 950	71 860
Summa skatteskulder	**68 950**	**71 860**

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	0	116 642
Mottagna depositioner	54 450	54 450
Skuld för moms	25 812	28 499
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning hyror och avgifter	7 367	0
Clearing	0	−36
Summa övriga skulder	**87 630**	**199 555**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	257 387	240 597
Upplupna driftskostnader	0	47 043
Upplupna elkostnader	68 562	74 294
Upplupna värmekostnader	34 601	36 109
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 868
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 242
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235	6 512
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	462 000	383 735
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**822 784**	**810 400**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	65 119 000	65 119 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-25

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dagen som framgår av den digitala underskriften

Lars Gyllander	Tomas Wallstedt
Rolf Malm	Staffan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den sagen som framgår av den digitala underskriften

Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

Dokument-ID 09222115557578965725 Signerat LG, RM, SL, TW, ÅA