Årsredovisning

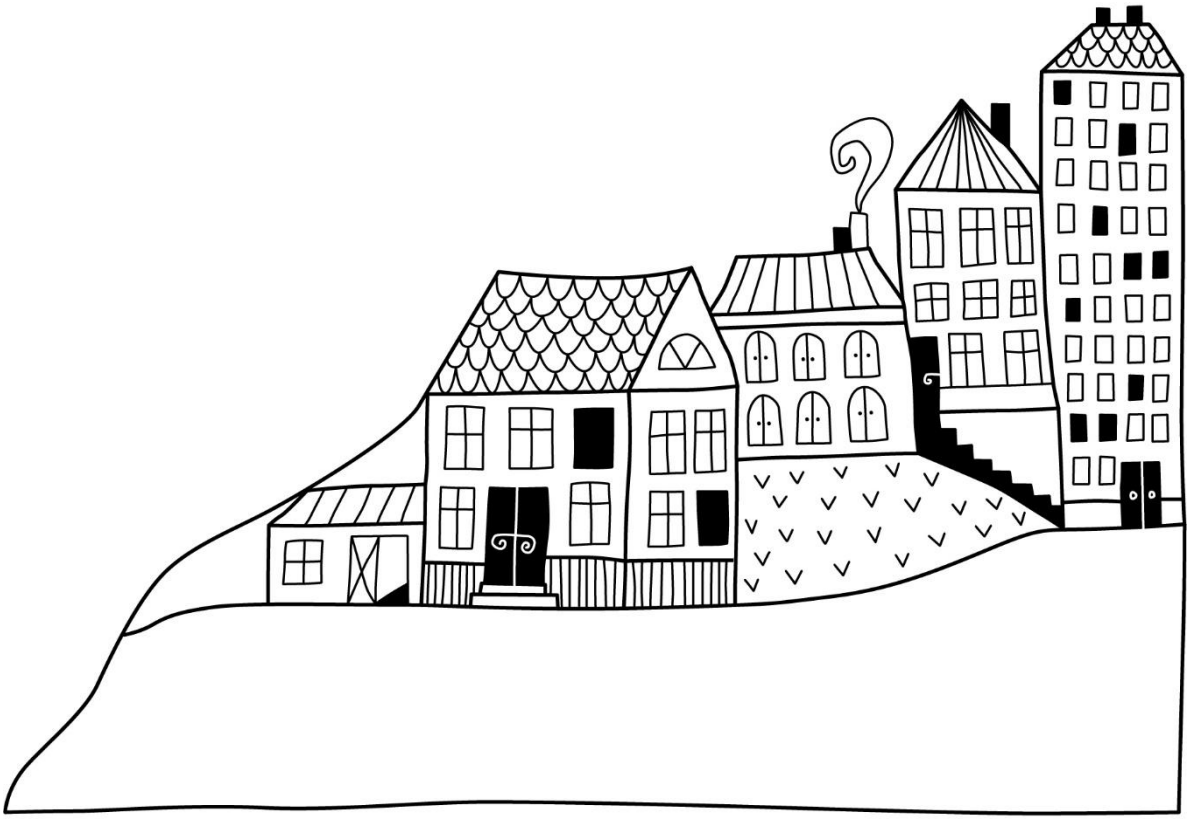
2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Kv. Hemryd 1
Org nr: 765500-0458



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kv. Hemryd 1 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 tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-16.

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

Årets resultat är sämre än föregående år, främst på grund av ökade driftkostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 129 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 119 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ulricehamn Bergryd 6 i Ulricehamns kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter . Byggnaderna är uppförda 1954.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	16
3 rum och kök	8

Total bostadsarea	1 530 m²
Total lokalarea	225 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 15 tkr och planerat underhåll för 240 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 2 372tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 237 tkr (1 551kr/m2).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 440 tkr (287 kr/m².).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trapphus målning	240 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Halldén	Ordförande	2026
Sandra Älmefur	Ledamot	2027
Kaj Banfather	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Brolin	Suppleant	2027
Marian Torstensson	Suppleant	2027
Reza Gholami	Suppleant	2026
Uno Karlsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonathan Sorpola Svenningsson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Gullander	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Forsberg	2026
Sandra Älmefur	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets utförda underhåll har finansierats med föreningens kassa, det har inte skett någon nyupplåning för att täcka föreningens underhållskostnader för 2025.

Utöver ovanstående har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % på bostäder samt lokaler från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 915 kr/m²/år.

Ordförande har ordet

Till medlemmarna i Brf Hemryd 1
På årsstämman 2025 valdes tre ledamöter och fyra suppleanter. Helena Halldén valdes till ordförande, Sandra Älmefur till sekreterare/kassör, Kaj Banfather till ledamot. Marianne Torstensson, Uno Carlsson, Emil Brolin och Reza Gholami valdes till suppleanter. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden, utöver årsstämman, under verksamhetsåret. Vi har också haft kontakt via telefon och Messenger.

Den ekonomiska förvaltningen anlitar vi Riksbyggen att utföra. Detta är en trygghet samtidigt som styrelsen måste följa bokföringen och ha kontinuerlig kontakt med ekonomen. Åtskilliga timmar har lagts ner för att bistå Riksbyggens ekonom och se över våra kostnader. Till exempel har vi konkurrensutsatt banker vid omförhandling av lån, begärt offerter från målerifirmor och sist men inte minst, hjälpts åt att fixa enklare underhåll utan extra kostnader. En gemensam arbetskväll i slutet av juni genomfördes, då vi bland annat klippte ner häcken mot gatan och tog ner några buskar, till ingen kostnad. Detta blev en trevlig och uppskattad kväll med gemenskap och korvgrillning.

Under 2025 har vi genomfört underhåll för att hålla fastigheten i gott skick och behålla sitt värde. Under försommaren målades våra fyra trapphus. Handledarna och räckena blev också slipade och målade. Detta blev en rejäl uppfräschning där både vi medlemmar och besökande möts av ett trevligare intryck.

Brf Hemryd har 30 lägenheter och alla bostadsrättsinnehavare har en andel i fastigheten. Vi alla har ett gemensamt ansvar för att huset ska skötas och behålla sitt värde. Utemiljön ska också ge ett vårdat intryck vilket gagnar både oss och besökare.

Vi hoppas att 2026 ska bli ett bra år för Brf Hemryd 1 och att alla kan hjälpa till, utifrån sina förutsättningar, när det behövs. Varmt tack till Er som på olika sätt hjälpt till att bidra med tid och arbete för vår förening. Samtidigt vill styrelsen tacka för det förtroende som visats oss det gångna året.

Helena Halldén ordf

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 485	1 452	1 239	1 216	-
Resultat efter finansiella poster*	−10	176	111	−78	-
Soliditet %*	16	17	13	11	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	93	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	915	888	809	743	-
Energikostnad kr/kvm*	309	223	229	274	-
Sparande kr/kvm*	175	227	189	248	-
Skuldsättning kr/kvm*	2 068	2 159	2 561	2 659	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 372	2 476	2 561	2 659	-
Räntekänslighet %*	2,6	2,8	3,4	3,6	-

* obligatoriska nyckeltal

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. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

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. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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.
Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 600	351 218	346 295	−140 957	176 326
Disposition enl. årsstämmobeslut				176 326	−176 326
Reservering underhållsfond			440 000	−440 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−93 705	93 705	
Årets resultat					−9 992
Vid årets slut	**80 600**	**351 218**	**692 590**	**−310 926**	**−9 992**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	35 369
Årets resultat	−9 992
Årets fondreservering enligt stadgarna	−440 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 705
Summa	**−320 919**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 320 919**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 484 969	1 435 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	22 846
Summa rörelseintäkter		**1 485 029**	**1 458 322**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 021 783	−805 403
Övriga externa kostnader	Not 5	−199 652	−207 564
Personalkostnader	Not 6	−40 230	−46 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−128 778	−128 778
Summa rörelsekostnader		**−1 390 443**	**−1 187 822**
Rörelseresultat		**94 586**	**270 499**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 237	9 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−111 815	−103 249
Summa finansiella poster		**−104 578**	**−94 174**
Resultat efter finansiella poster		**−9 992**	**176 326**
Årets resultat		**−9 992**	**176 326**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 903 063	4 031 841
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 903 063**	**4 031 841**
Summa anläggningstillgångar		**3 903 063**	**4 031 841**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 470	0
Övriga fordringar	Not 10	1 842	1 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	78 184	64 617
Summa kortfristiga fordringar		**81 496**	**66 430**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	744 938	590 368
Summa kassa och bank		**744 938**	**590 368**
Summa omsättningstillgångar		**826 434**	**656 798**
Summa tillgångar		**4 729 497**	**4 688 639**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		431 818	431 818
Fond för yttre underhåll		692 590	346 295
Summa bundet eget kapital		**1 124 408**	**778 113**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−310 926	−140 957
Årets resultat		−9 992	176 326
Summa fritt eget kapital		**−320 919**	**35 369**
Summa eget kapital		**803 489**	**813 481**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 266 500	2 202 000
Summa långfristiga skulder		**1 266 500**	**2 202 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 362 000	1 586 500
Leverantörsskulder		97 866	5 184
Skatteskulder	Not 14	566	5 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	199 076	75 960
Summa kortfristiga skulder		**2 659 508**	**1 673 158**
Summa eget kapital och skulder		**4 729 497**	**4 688 639**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	42 018	176 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	128 778	128 778
	170 796	
Erhållen ränta	68	9 075
Erlagd ränta	−112 336	−101 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**58 528**	**305 104**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−7 898	38 865
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	263 940	−147 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**314 570**	**196 209**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−160 000	−156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−160 000**	**−156 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	154 570	40 209
Likvida medel vid årets början	590 368	550 159
Likvida medel vid årets slut	744 938	590 368

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Inventarier,verktyg,installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 399 488	1 358 748
Hyror, lokaler	16 140	15 708
Hyror, garage	29 760	27 840
Hyror, p-platser	31 180	30 380
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 625	2 800
Övriga ersättningar	12 006	7 775
Övriga rörelseintäkter	0	9 172
Fakturerade kostnader	19	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Summa nettoomsättning	**1 484 969**	**1 452 423**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	5 917
Fakturerade kostnader	0	−19
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	60	1
Summa övriga rörelseintäkter	**60**	**5 902**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−240 000	−93 705
Reparationer	−14 807	−21 561
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−48 116	−49 410
Försäkringspremier	−27 272	−20 947
Kabel- och digital-TV	−44 640	−73 343
Systematiskt brandskyddsarbete	−930	−4 255
Obligatoriska besiktningar	0	−8 100
Snö- och halkbekämpning	0	−9 844
Förbrukningsinventarier	−8 651	−854
Vatten	−127 607	−97 846
Fastighetsel	−45 729	−46 057
Uppvärmning	−368 488	−295 923
Sophantering och återvinning	−46 888	−49 160
Förvaltningsarvode drift	−48 655	−34 398
Summa driftskostnader	**−1 021 783**	**−805 403**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−163 249	−156 931
IT-kostnader	−10 417	−11 754
Övriga förvaltningskostnader	−5 782	−2 039
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−6 762	−2 579
Kontorsmateriel	−149	−2 258
Telefon och porto	−599	−707
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−104
Konsultarvoden	−10 403	0
Bankkostnader	−2 291	−2 305
Övriga externa kostnader	0	−28 888
Summa övriga externa kostnader	**−199 652**	**−207 564**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−31 667	−35 170
Övriga ersättningar	0	−1 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−1 500	−1 500
Sociala kostnader	−7 063	−8 357
Summa personalkostnader	**−40 230**	**−46 077**

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−121 021	−121 021
Avskrivning Markanläggningar	−7 758	−7 758
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−128 778**	**−128 778**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−111 815	−103 222
Övriga räntekostnader	0	−27
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−111 815**	**−103 249**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 206 195	6 206 195
Mark	115 000	115 000
	6 321 195	**6 321 195**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**6 321 195**	**6 321 195**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−2 289 353	−2 160 575
Mark	0	0
	−2 289 353	**−2 160 575**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−128 778	−128 778
	−128 778	**−128 778**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 418 313**	**−2 289 354**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**3 903 063**	**4 031 841**
Varav		
Byggnader	3 788 064	4 045 620
Mark	115 000	115 000

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 842	1 813
Summa övriga fordringar	**1 842**	**1 813**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 169	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 124	11 148
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 159	40 812
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 260	11 160
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 472	1 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**78 184**	**64 617**

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	379 052	529 002
Transaktionskonto	365 886	61 365
Summa kassa och bank	**744 938**	**590 368**

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	3 628 500	3 788 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−2 362 000	−1 586 500
Långfristig skuld vid årets slut	**1 266 500**	**2 202 000**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,33%	2026-08-10	1 168 000,00	0,00	16 000,00	1 152 000,00
SPARBANKEN	4,69%	2026-11-10	1 130 000,00	0,00	80 000,00	1 050 000,00
SPARBANKEN	2,77%	2028-11-10	1 490 500,00	0,00	64 000,00	1 426 500,00
Summa			**3 788 500,00**	**0,00**	**160 000,00**	**3 628 500,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Sparbankens lån om 1 050 000kr och 1 152 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	1 686	456
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	48 116	49 410
Debiterad preliminärskatt	−49 236	−44 352
Summa skatteskulder	**566**	**5 514**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	6 840	7 361
Upplupna elkostnader	2 962	2 911
Upplupna vattenavgifter	10 255	0
Upplupna värmekostnader	42 538	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 249	3 062
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 713	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 066	102
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 453	62 524
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**199 076**	**75 960**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

_____	_____
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Helena Halldén,	Kaj Banfather,
_____	
Namnförtydligande, datum för undertecknande	
Sandra Älmefur,	

Brf Kv. Hemryd 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Kv. Hemryd 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se