ÅRSREDOVISNING

för

BRF Adolfsberg nr 2

Org.nr. 762000-0229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

BRF Adolfsberg nr 2
Org.nr. 762000-0229

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av fastigheten Adolfsberg 37.
Företagets säte är Åmål.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	526 202	506 771	455 800	446 606
Resultat efter finansiella poster	22 762	-6 192	38 139	58 000
Soliditet (%)	18,57	17,97	17,95	18
Skuldsättning (kr/kvm)	1 518	1 529	1 543	
Räntekänslighet (%)	6,66	6,05%	7,28%	
Energikostnad (kr/kvm)	56	52		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räntekänslighet: Om räntan höjs med 1 % behövs avgifterna höjas med 6,05 %.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Förlags-insatser	Uppskrivn.-fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 600	0	724 099	0	-4 073
Årets resultat					22 762
Belopp vid årets utgång	15 600	0	724 099	0	18 689

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	16 615
Årets resultat	22 762
	39 377
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	39 377
	39 377

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Adolfsberg nr 2
Org.nr. 762000-0229

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		526 202	506 771
Summa rörelseintäkter		526 202	506 771
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-314 243	-302 800
Personalkostnader		-15 643	-18 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 577	-63 577
Summa rörelsekostnader		-393 463	-385 151
Rörelseresultat		132 739	121 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 140	-127 834
Summa finansiella poster		-109 977	-127 812
Resultat efter finansiella poster		22 762	-6 192
Resultat före skatt		22 762	-6 192
Årets resultat		**22 762**	**-6 192**

BRF Adolfsberg nr 2
Org.nr. 762000-0229

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 710 428	3 751 919
Inventarier, verktyg och installationer	3	244 215	266 301
Summa materiella anläggningstillgångar		3 954 643	4 018 220
Summa anläggningstillgångar		3 954 643	4 018 220
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 456	8 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 133	20 740
Summa kortfristiga fordringar		23 589	29 570
Kassa och bank			
Kassa och bank		103 739	44 273
Summa kassa och bank		103 739	44 273
Summa omsättningstillgångar		127 328	73 843
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 081 971**	**4 092 063**

BRF Adolfsberg nr 2
Org.nr. 762000-0229

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 600	15 600
Uppskrivningsfond		703 411	724 099
Summa bundet eget kapital		719 011	739 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 615	2 119
Årets resultat		22 762	-6 192
Summa fritt eget kapital		39 377	-4 073
Summa eget kapital		758 388	735 626
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 203 900	3 255 900
Summa långfristiga skulder		3 203 900	3 255 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	31 400
Skatteskulder		1 362	375
Övriga skulder		5 956	8 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 365	60 663
Summa kortfristiga skulder		119 683	100 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 081 971**	**4 092 063**

BRF Adolfsberg nr 2
Org.nr. 762000-0229

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		132 739	121 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		63 577	63 577
Erhållen ränta mm		163	22
Erlagd ränta		-110 140	-127 834
Betald inkomstskatt		987	-88
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		87 326	57 297
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 981	-20 762
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-10 441	-275
Kassaflöde från den löpande verksamheten		82 866	36 260
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-78 016	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	-46 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-78 016	-46 875
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		31 400	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		28 600	0
Amortering långfristiga lån		-83 400	-33 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 400	-33 400
Förändring av likvida medel		-18 550	-44 015
Likvida medel vid årets början		44 273	88 288
Kvar att fördela		78 016	0
Likvida medel vid årets slut		**103 739**	**44 273**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 983 403	3 962 715
Utgående anskaffningsvärden	3 983 403	3 983 403
Ingående avskrivningar	-955 583	-914 092
Årets avskrivningar	-41 491	-41 491
Utgående avskrivningar	-997 074	-955 583
Ingående uppskrivningar	724 099	744 787
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-20 688
Utgående uppskrivningar	724 099	724 099
Redovisat värde	3 710 428	3 751 919

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 393	341 518
Inköp	0	46 875
Utgående anskaffningsvärden	388 393	388 393
Ingående avskrivningar	-122 092	-100 006
Årets avskrivningar	-22 086	-22 086
Utgående avskrivningar	-144 178	-122 092
Redovisat värde	244 215	266 301

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	724 099	744 787
Avskrivning på uppskrivet belopp	-20 688	-20 688
Belopp vid årets utgång	703 411	724 099

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 963 900	3 130 300

Övriga noter

NOTER

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 480 000	3 480 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07
2026-05-07

Annelie Tryggvesson
2026-05-07

Mikael Edqvist
2026-05-07

Maj-Lis Lindberg
2026-05-07

Resultatrapport översikt 5 år (kkr)

	210101 211231		220101 221231		230101 231231		240101 241231		250101 251231	
RÖRELSENS INTÄKTER										
Försäljning										
3011 Månadsavgifter	0		0		456		507		526	
3740 Utjämning	0		-0		0		0		0	
3911 Hyresintäkter	427		447		0		0		0	
Summa försäljning	**427**	100	**447**	100	**456**	100	**507**	100	**526**	100
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	**427**	100	**447**	100	**456**	100	**507**	100	**526**	100
RÖRELSENS KOSTNADER										
BRUTTOVINST	**427**	100	**447**	100	**456**	100	**507**	100	**526**	100
Övriga kostnader										
5120 El för belysning	-96		0		0		0		0	
5130 El	0		-76		-91		-112		-121	
5140 Vatten/Avlopp	-28		-33		-43		-45		-79	
5160 Renhållning	-13		-13		-14		-12		-16	
5170 Rep och lokaltillbehör	-138		0		-69		-69		-27	
5180 Kabel TV	-20		0		0		0		0	
5181 Fiberkostnader	-5		0		0		0		0	
5191 Fastighetsskatt	-9		-10		-10		-10		-11	
5192 Fastighetsförsäkring	-16		-17		-18		-19		-19	
6110 Kontorsmateriel	0		0		-0		-2		-8	
6211 Fast telefoni	0		-26		-23		-24		-26	
6390 Övriga riskkostnader	0		-8		-6		-8		-6	
6410 Styrelsearvoden	-11		0		0		0		0	
6530 Redovisningstjänster	-6		0		0		0		0	
6570 Bankkostnader	-1		-2		-2		-2		-2	
6590 Övriga externa kostnader	-59		0		0		0		0	
6990 Kopiering	0		-0		-0		0		-0	
Summa övriga kostnader	**-403**	-94	**-185**	-41	**-276**	-61	**-303**	-60	**-314**	-60
Arbetskraftskostnader										
7010 Löner	0		-21		-14		-14		-12	
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-3		-7		-4		-4		-4	
Summa arbetskraftskostnader	**-3**	-1	**-28**	-6	**-19**	-4	**-19**	-4	**-16**	-3
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADE	**-407**	-95	**-213**	-48	**-295**	-65	**-322**	-63	**-330**	-63
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	**20**	5	**233**	52	**161**	35	**185**	37	**196**	37
Avskrivningar										
7821 Avskriv	-48		-39		-41		-41		-41	
7824 Avskriv	-9		-9		-7		0		0	
7832 Avskriv	-11		0		-13		-22		-22	
Summa avskrivningar	**-68**	-16	**-47**	-11	**-61**	-13	**-64**	-13	**-64**	-12

Resultatrapport översikt 5 år (kkr)

	210101 211231		220101 221231		230101 231231		240101 241231		250101 251231	
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	**-47**	-11	**186**	42	**100**	22	**122**	24	**133**	25
Finansiella intäkter och kostnader										
8310 Ränteintäkter	0		0		0		0		0	
8314 Avstämt	0		0		0		0		0	
8400 Räntekostnader	-32		-58		-62		-128		-110	
8423 Rta Skv	-0		-0		0		0		-0	
Summa finansiella intäkter och kostnader	**-32**	-7	**-58**	-13	**-62**	-14	**-128**	-25	**-110**	-21
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**-79**	-19	**128**	29	**38**	8	**-6**	-1	**23**	4
8999 Årets resultat	**-79**	19	**128**	-29	**38**	-8	**-6**	1	**23**	-4

2025-01-01
2025-12-31

Resultatrapport

		250101 251231		240101 241231	
RÖRELSENS INTÄKTER					
Försäljning					
3011	Månadsavgifter	526 202,00		506 771,00	
Summa försäljning		**526 202,00**	100,00	**506 771,00**	100,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		**526 202,00**	100,00	**506 771,00**	100,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
BRUTTOVINST		**526 202,00**	100,00	**506 771,00**	100,00
Övriga kostnader					
5130	El	-120 828,44		-112 342,99	
5140	Vatten/Avlopp	-79 157,50		-45 380,00	
5160	Renhållning	-16 269,50		-11 620,00	
5170	Rep och lokaltillbehör	-26 692,49		-69 035,75	
5191	Fastighetsskatt	-10 987,00		-10 000,00	
5192	Fastighetsförsäkring	-18 810,00		-18 773,00	
6110	Kontorsmateriel	-7 632,95		-1 588,00	
6211	Fast telefoni	-25 816,00		-24 048,00	
6390	Övriga riskkostnader	-6 251,00		-7 550,00	
6570	Bankkostnader	-1 644,00		-2 462,00	
6990	Kopiering	-154,00		0,00	
Summa övriga kostnader		**-314 242,88**	-59,72	**-302 799,74**	-59,75
Arbetskraftskostnader					
7010	Löner	-11 904,00		-14 286,00	
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-3 739,00		-4 488,00	
Summa arbetskraftskostnader		**-15 643,00**	-2,97	**-18 774,00**	-3,70
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		**-329 885,88**	-62,69	**-321 573,74**	-63,46
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		**196 316,12**	37,31	**185 197,26**	36,54
Avskrivningar					
7821	Avskriv	-41 491,00		-41 491,00	
7832	Avskriv	-22 086,00		-22 086,00	
Summa avskrivningar		**-63 577,00**	-12,08	**-63 577,00**	-12,55
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		**132 739,12**	25,23	**121 620,26**	24,00
Finansiella intäkter och kostnader					
8310	Ränteintäkter	101,60		0,00	
8314	Avstämt	61,00		22,00	
8400	Räntekostnader	-109 958,00		-127 834,00	
8423	Rta Skv	-182,00		0,00	
Summa finansiella intäkter och kostnader		**-109 977,40**	-20,90	**-127 812,00**	-25,22
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**22 761,72**	4,33	**-6 191,74**	-1,22

Resultatrapport

		250101 251231		240101 241231	
8999	**Årets resultat**	**22 761,72**	-4,33	**-6 191,74**	1,22

Balansrapport

		IB 250101		Förändring		UB 251231	
TILLGÅNGAR							
Anläggningstillgångar							
1110	Byggnader	4 149 314,00		0,00		4 149 314,00	
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-784 490,00		-41 491,00		-825 981,00	
1130	Mark	387 094,00		0,00		387 094,00	
1150	Markanläggningar	171 093,75		0,00		171 093,75	
1159	Ack avskrivningar på markanläggningar	-171 093,00		0,00		-171 093,00	
1220	Inventarier och verktyg	388 393,00		0,00		388 393,00	
1229	Ack avskrivn inv/verktyg	-122 092,00		-22 086,00		-144 178,00	
Summa anläggningstillgångar		**4 018 219,75**	97,97	**-63 577,00**	-1,31	**3 954 642,75**	96,65
Omsättningstillgångar							
1630	Skattekonto	8 830,00		-3 374,00		5 456,00	
1640	F-skatt	9 625,00		0,00		9 625,00	
1730	Förutbetalda försäkringspremier	20 740,00		-2 607,00		18 133,00	
1930	Företagskonto/checkkonto/affärs konto	18 376,35		85 362,72		103 739,07	
1950	Handelsbanken	25 897,00		-25 897,00		0,00	
Summa omsättningstillgångar		**83 468,35**	2,04	**53 484,72**	1,31	**136 953,07**	3,35
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 101 688,10**	100,00	**-10 092,28**	0,00	**4 091 595,82**	100,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER							
Eget kapital							
2084	insatskapital	-15 600,00		0,00		-15 600,00	
2085	Uppskrivningsfond	-724 099,00		20 688,00		-703 411,00	
2091	Balanserad vinst eller förlust	-2 119,22		-14 496,26		-16 615,48	
2099	Årets resultat	6 191,74		-28 953,46		-22 761,72	
Summa eget kapital		**-735 626,48**	17,93	**-22 761,72**	0,60	**-758 388,20**	18,54
Långfristiga skulder							
2350	Andra långfr skulder kreditinstitut	-895 000,00		895 000,00		0,00	
2352	Handelsbanken	-2 392 300,00		-871 600,00		-3 263 900,00	
2399	Övriga långfristiga skulder	31 400,00		28 600,00		60 000,00	
Summa långfristiga skulder		**-3 255 900,00**	79,38	**52 000,00**	-1,08	**-3 203 900,00**	78,30
Kortfristiga skulder							
2286	Medlemmarnas inre fond	-3 812,62		0,00		-3 812,62	
2417	Kortfr del	-31 400,00		-28 600,00		-60 000,00	
2513	Fastighetsskatt	-10 000,00		-987,00		-10 987,00	
2710	Personalskatt	-4 286,00		2 143,00		-2 143,00	
2940	Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-4 488,00		2 244,00		-2 244,00	
2970	Förutbetalda intäkter	-36 175,00		6 054,00		-30 121,00	
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	-20 000,00		0,00		-20 000,00	

Balansrapport

	IB 250101		Förändring		UB 251231	
Summa kortfristiga skulder	**-110 161,62**	2,69	**-19 146,00**	0,47	**-129 307,62**	3,16
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**-4 101 688,10**	100,00	**10 092,28**	0,00	**-4 091 595,82**	100,00