



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällen i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÅGA 10:36	1997	UPPSALA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997-1999 och består av 22 småhus.

Värdeåret är 1999.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 436 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 436 kvm.

Styrelsens sammansättning

Reijo Olavi Huusko	Ordförande
Björn Cardborre	Styrelseledamot, Sekreterare
Jan Olof Lennart Ryding	Styrelseledamot, Kassör
Karl-Gunnar Söderdahl	Styrelseledamot
Per Simon Sahlberg	Styrelseledamot
Sofia Häggman	Suppleant
Kerstin Örberg	Suppleant

Valberedning

Gunilla Gustafsson
Marie Sörensen
Dag Sundberg

Firmateckning

Två attester krävs. Tre styrelseledarmöter har attesträtt.

Revisorer

Per Lindqvist	Extern revisor
Thomas Kätterer	Internrevisor
Bengt Wiraeus	Internrevisor Vice

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Målning av husens öst och norrfasader

Planerade underhåll

Internt arbete på arbetsdagar
Kompletterande målning av fasader och gemensamma hus.

Avtal med leverantörer

Målning av fasader Veteranpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har två gånger under räkenskapsåret beslutat om höjningar av avgift till föreningen på 3 procent - respektive 5 procent.

Det har under året 2025 hållits två extra föreningsstämmor, den 16 mars 2025 där beslut fattades om ändring av stadgar för att tillåta icke-medlemmar att väljas in i styrelsen, samt den 2 november 2025 där beslut fattades att tillåta installation av kamin hos medlem.

Underhåll av fasader i föreningen har skett genom arbete från medlemmarna och med viss inhyrd arbetskraft.

Styrelsen har i övrigt arbetat för att hushålla med föreningens medel för att säkerställa att framtida underhåll kan finansieras.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3% och 2025-10-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen arbetar med en översyn över samtliga föreningens leverantörer för att få en bättre överblick över dessa.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 089 672	2 043 239	1 961 584	1 444 893
Resultat efter fin. poster	-578 388	-410 976	-642 506	-2 307 163
Soliditet (%)	66	66	73	84
Yttre fond	672 765	422 765	250 000	1 172 600
Taxeringsvärde	51 572 000	51 572 000	45 859 000	45 859 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	741	623	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	86,9	84,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 330	4 330	3 181	1 546
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 330	4 330	3 181	1 546
Sparande / kvm totalyta, kr	168	161	78	77
Elkostnad / kvm totalyta, kr	62	52	52	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	199	252	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	44	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	296	277	348	260
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	3,79	2,11	1,02
Räntekänslighet (%)	5,66	5,85	5,11	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 55 967 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Troligen kommer eventuell förlust bero på en underhållsplan som inte stämmer med styrelsens förväntningar på kommande års underhåll.

Föreningens likviditet är tillfredsställande och när förra årets hyreshöjningar på sammanlagt 8% slår igenom, förbättras likviditeten. Vi planerar att under året börja amortera på befintliga lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	9 127 346	-	-	9 127 346
Upplåtelseavgifter	1 500 738	-	-	1 500 738
Fond, yttre underhåll	422 765	-	250 000	672 765
Kapitaltillskott	16 299 977	-	-	16 299 977
Balanserat resultat	-5 254 840	-410 976	-250 000	-5 915 816
Årets resultat	-410 976	410 976	-578 388	-578 388
Eget kapital	21 685 010	0	-578 388	21 106 622

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 665 816
Årets resultat	-578 388
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
Totalt	-6 494 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	52 400
Balanseras i ny räkning	-6 441 804

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 089 672	2 043 240
Övriga rörelseintäkter	3	2 745	32 854
Summa rörelseintäkter		2 092 418	2 076 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 321 190	-1 118 261
Övriga externa kostnader	9	-92 912	-199 840
Personalkostnader	10	-28 881	-32 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-935 460	-793 708
Summa rörelsekostnader		-2 378 443	-2 144 506
RÖRELSERESULTAT		-286 025	-68 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 301	4 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 663	-346 893
Summa finansiella poster		-292 362	-342 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-578 388	-410 976
ÅRETS RESULTAT		-578 388	-410 976

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	30 453 922	31 374 418
Maskiner och inventarier	13	17 174	32 138
Summa materiella anläggningstillgångar		30 471 096	31 406 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Andra långfristiga fordringar		335 838	359 838
Summa finansiella anläggningstillgångar		338 638	362 638
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 809 734	31 769 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 987	9 553
Övriga fordringar	15	938 178	617 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	26 977	44 339
Summa kortfristiga fordringar		1 013 142	670 965
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	180 000	180 000
Summa kortfristiga placeringar		180 000	180 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 193 142	850 965
SUMMA TILLGÅNGAR		32 002 876	32 620 159

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 928 061	26 928 061
Fond för yttre underhåll		672 765	422 765
Summa bundet eget kapital		27 600 826	27 350 826
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 915 816	-5 254 840
Årets resultat		-578 388	-410 976
Summa ansamlad förlust		-6 494 204	-5 665 816
SUMMA EGET KAPITAL		21 106 622	21 685 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	8 398 338	8 398 338
Summa långfristiga skulder		8 398 338	8 398 338
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 150 000	2 150 000
Leverantörsskulder		3 658	26 050
Skatteskulder		23 486	11 408
Övriga kortfristiga skulder		2 251	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	318 521	349 353
Summa kortfristiga skulder		2 497 916	2 536 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 002 876	32 620 159

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-286 025	-68 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	935 460	793 708
	649 435	725 296
Erhållen ränta	21 301	4 329
Erlagd ränta	-316 904	-329 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 831	400 448
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 678	8 057
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 654	-20 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 499	387 885
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 617 831
Avyttring av finansiella tillgångar	24 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	24 000	-3 617 831
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 798 338
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 798 338
ÅRETS KASSAFLÖDE	314 499	-431 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	545 416	977 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	859 915	545 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällen i Uppsala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,50 - 2,75 %
Stomme och grund	1,78 - 2,75 %
Fasader	2,75 %
Dörrar & portar	2,75 %
Stamledningar VA	2,75 %
Stamledningar Värme	2,75 - 4,00 %
Ventilation	2,75 %
El	2,75 %
Sekundärbyggnader	2,75 %
Yttertak	2,50 %
Okänt konto: 1160	5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 806 895	1 737 072
Hysesintäkter garage	40 565	40 860
Hysesintäkter p-plats	10 450	10 800
Deb. fastighetsskatt	185 152	185 506
El, moms	42 788	67 176
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	1 176	392
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 089 672	2 043 240

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	9 945	0
Övriga intäkter	-7 200	32 854
Summa	2 745	32 854

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 999
Städning utöver avtal	0	110
Besiktningar	2 188	11 194
Gårdkostnader	3 189	6 650
Gemensamma utrymmen	945	278
Snöröjning/sandning	0	14 342
Fordon	0	46
Förbrukningsmaterial	1 121	3 247
Summa	7 443	48 866

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 324	630
Tvättstuga	15 486	440
Dörrar och lås/porttele	0	220
VVS	15 467	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 763
Ventilation	10 000	0
Elinstallationer	0	936
Tak	17 500	0
Fasader	85 744	220
Fönster	10 000	19 200
Vattenskada	0	220
Skador/klotter/skadegörelse	14 750	0
Summa	173 271	23 629

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	52 400	10 213
Tak	0	-10
Summa	52 400	10 203

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	151 484	125 545
Uppvärmning	498 098	485 073
Vatten	71 122	65 199
Sophämtning/renhållning	46 470	51 786
Summa	767 174	727 603

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	88 556	87 694
Markhyra/vägavgift/avgälder	10 717	10 717
Fastighetsskatt	221 628	209 550
Summa	320 901	307 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	298
Tele- och datakommunikation	2 846	3 249
Juridiska åtgärder	0	38 063
Inkassokostnader	572	462
Revisionsarvoden extern revisor	22 100	21 563
Styrelseomkostnader	8 915	6 374
Fritids och trivselkostnader	501	16 211
Föreningskostnader	2 458	7 000
Förvaltningsarvode enl avtal	39 898	38 283
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	0
Administration	2 658	20 676
Konsultkostnader	4 063	45 655
Tidningar och facklitteratur	400	0
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	92 912	199 840

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	4 995
Löner till kollektivanst	25 300	7 200
Lön - fastighetsskötare	0	17 250
SPP/tjänstepension/FORA	1 000	546
Arbetsgivaravgifter	2 581	2 706
Summa	28 881	32 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	313 528	346 893
Dröjsmålsränta	135	0
Summa	313 663	346 893

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 064 343	33 279 555
Årets inköp	0	6 741 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 064 343	40 020 859
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 690 149	-7 921 629
Årets avskrivning	-920 496	-768 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 610 421	-8 690 149
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 453 922	31 330 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>768 000</i>	<i>768 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 822 000	26 822 000
Taxeringsvärde mark	24 750 000	24 750 000
Summa	51 572 000	51 572 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	481 011	481 011
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481 011	481 011
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-448 873	-433 909
Årets avskrivning	-14 964	-14 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-463 837	-448 873
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 174	32 138

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 071	46 369
Momsavräkning	655	6 751
Övriga kortfristiga fordringar	18 537	18 537
Transaktionskonto	246 834	208 862
Borgo räntekonto	613 082	336 554
Summa	938 178	617 073

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 988	9 050
Förutbet försäkr premier	21 989	22 110
Upplupna intäkter	0	13 179
Summa	26 977	44 339

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andra andelar	482 400	482 400
Värdereglering kortfr placera	-302 400	-302 400
Summa	180 000	180 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	2,85 %		2 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,73 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2028-09-30	2,94 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2034-09-30	3,36 %	600 000	600 000
Stadshypotek	2032-09-30	3,14 %	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek	2034-09-30	3,33 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2029-09-30	2,83 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,75 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,89 %	648 338	648 338
Stadshypotek	2026-02-06	2,66 %	150 000	150 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,50 %	800 000	
Stadshypotek	2030-09-30	3,05 %	1 200 000	
Summa			10 548 338	10 548 338
Varav kortfristig del			2 150 000	2 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 548 338 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	155	38 251
Uppl kostn el	19 436	18 345
Uppl kostnad Värme	79 230	82 840
Uppl kostnad Extern revisor	1 200	1 200
Uppl kostn räntor	38 016	41 257
Förutbet hyror/avgifter	180 484	167 460
Summa	318 521	349 353

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 172 200	20 172 200

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att använda överskottslikviditet till amortering på föreningens lån under början av 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-03.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Björn Cardborre
Styrelseledamot, Sekreterare

Jan Olof Lennart Ryding
Styrelseledamot, Kassör

Karl-Gunnar Söderdahl
Styrelseledamot

Per Simon Sahlberg
Styrelseledamot

Reijo Olavi Huusko
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BOREV revision AB
Peter Lindqvist
Extern ordinarie revisor

Thomas Kätterer
Intern ordinarie revisor