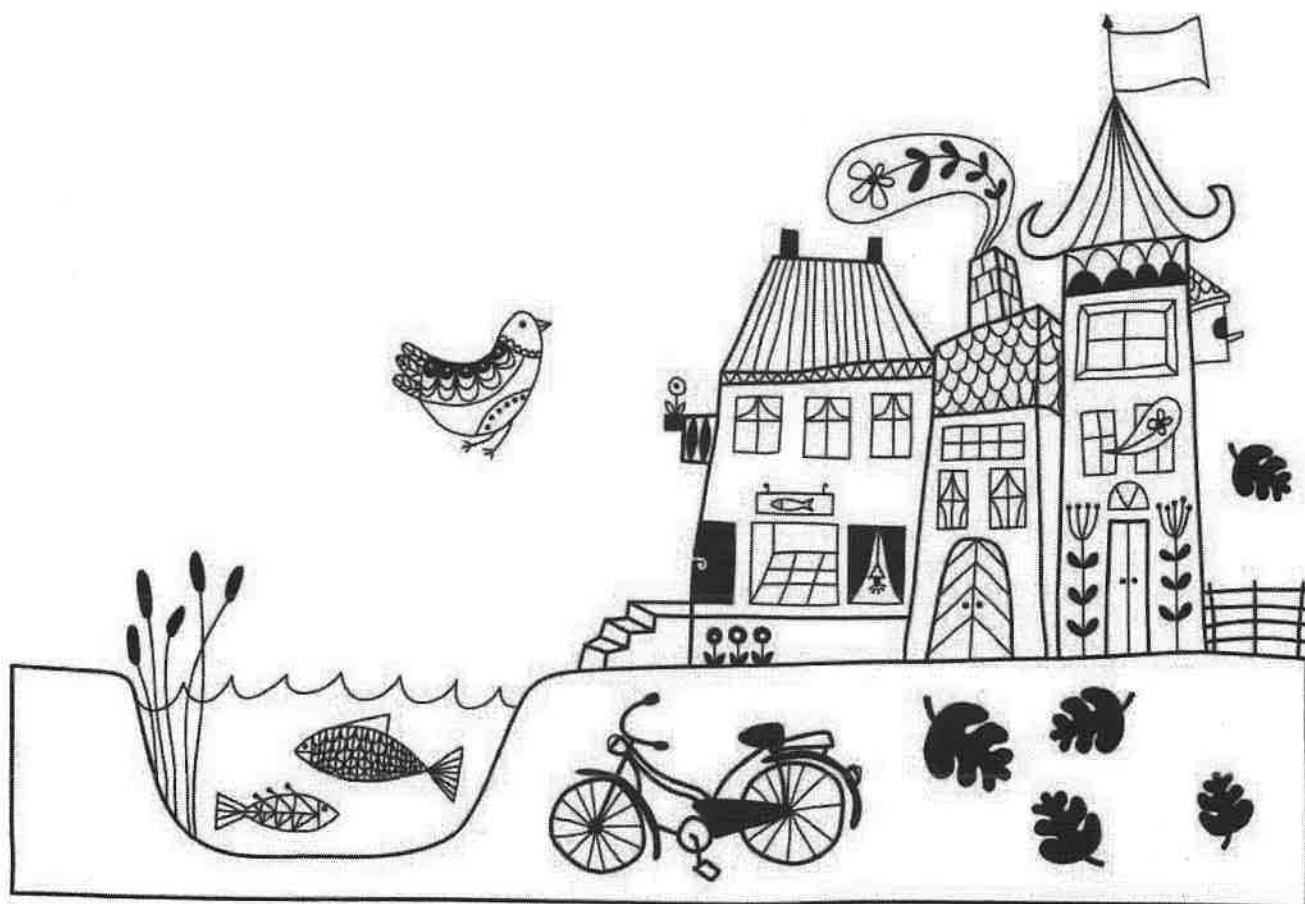


Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Oceankajen
Orgnr: 769628-1158

2025-01-01 – 2025-12-31



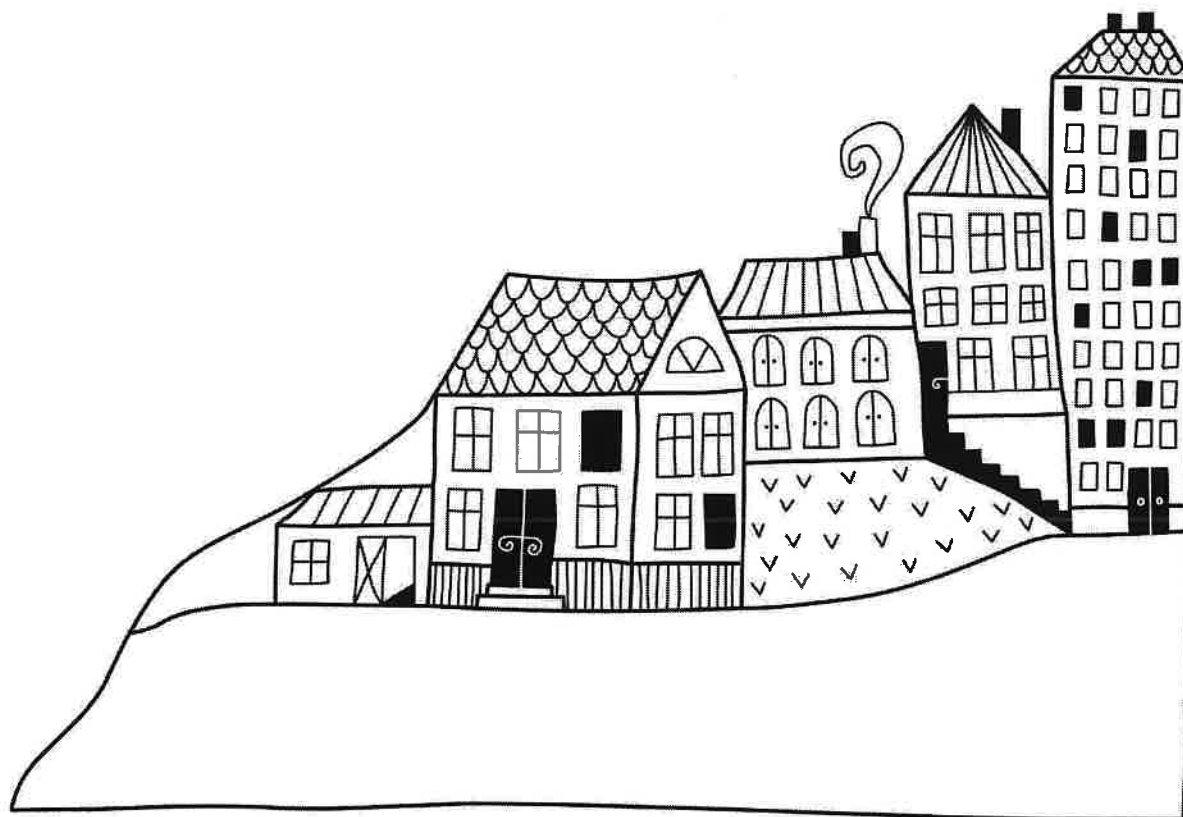
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Oceankajen 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

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-09-11.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år. Detta beror på att föreningen under året har övergått från regelverket K2 till K3.

Övergången till K3 innebär att föreningens tillgångar, främst byggnaden och dess komponenter, nu redovisas enligt andra principer än tidigare. K3 kräver bland annat komponentindelning av fastigheten och mer detaljerade avskrivningsregler, vilket medför högre avskrivningskostnader jämfört med K2.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och energikostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsatta lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5,7% till 21% inkl. lån som omsätts under verksamhetsåret 2026 eftersom dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Föreningens likviditet exklusive lån som omsätts under verksamhetsåret 2026 har likviditeten förändrats från 344% till 466%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 754 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 340 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 344 m².



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hamlet 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 46 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 2020. Fastigheternas adress är Auroras gränd 2, Oceankajen 4-6 samt Redaregatan 31-33.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	9
3 rum och kök	27
4 rum och kök	3
5 rum och kök	2

Total tomtarea	1 408 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 507 m ²
Total bostadsarea	3 507 m ²
Lokaler hyresrätt	337 m ²
Lokaler garage	622 m ²
Total lokalarea	959 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 337 m².

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Öresundskraft	Fjärrvärme
Bredband2	Internet
Bixia samt Öresundskraft	Elleverans
Kiwa	Hissbesiktning
Riksbyggen	Administrativ förvaltning samt fastighetsservice

Föreningen är delaktig i Hamlets samfällighetsförening tillsammans med Brf Trevågor. Föreningens andel är 48,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt ett underliggande parkeringsgarage.



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 214 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast sommaren 2025 och visa ett underhållsbehov på 1 486 tkr för de närmsta 10 åren. Den eviga kostnaden för föreningen per år är 1 468 tkr (382kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 422 tkr (110 kr/m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Övrigt	31 139



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Åke Lindvall	Ordförande	2027
Fredrik Eriksson	Vice ordförande	2027
Fitore Borg	Sekreterare	2026
Thomas Schönbeck	Ledamot	2026
Tony Nordh	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Håkansson	Suppleant	2027
Martin Sjunnesson	Suppleant	2026
Ulf Malmgren	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajezadeh-Heidari	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2026
Alex Westin	revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Glerup	2026

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie Stämma
Solveig Aplander Rosencrantz	Valberedning	2026
Lars-Åke Lindvall	Valberedning	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått från K2 till K3, vilket påverkar årets resultat genom ändrade avskrivningsprinciper.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 12% fr.o.m. 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 757 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

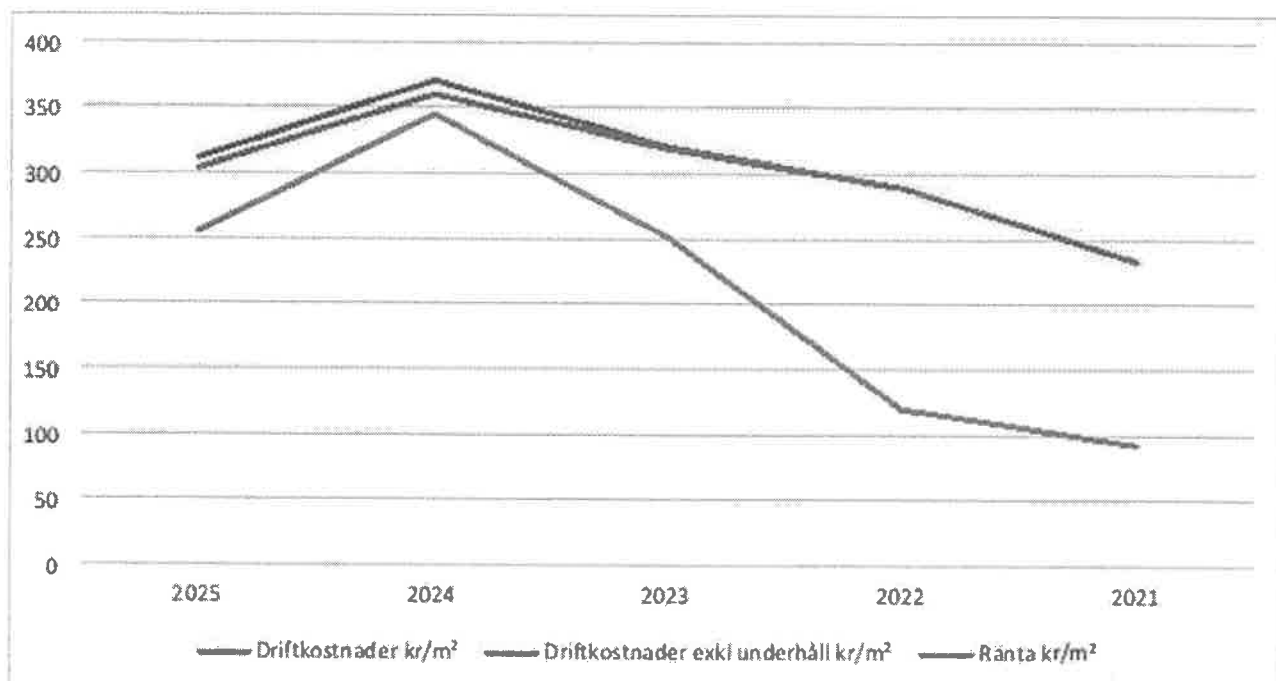


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 191	3 965	3 826	3 249	3 209
Rörelsens intäkter	4 439	4 101	4 353	3 391	3 493
Resultat efter finansiella poster*	-1 414	-1 043	-92	-294	225
Årets resultat	-1 414	-1 043	-92	-637	225
Resultat exkl avskrivningar	1 340	493	1 444	886	1 747
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	918	-829	265	-293	1 572
Balansomslutning	212 398	214 330	216 540	217 002	218 023
Årets kassaflöde	811	-596	1 174	206	1 191
Soliditet %*	78	77	77	77	77
Likviditet %	466	344	10	6	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	68	71	62	70	73
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	2,2	-	0,0	1,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	757	833	765	681	727
Driftkostnader kr/kvm	334	430	372	337	269
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	327	418	370	337	269
Energikostnad kr/kvm*	136	213	207	187	141
Underhållsfond kr/kvm	961	1 015	684	379	72
Reservering till underhållsfond kr/kvm	94	344	307	307	46
Sparande kr/kvm*	307	140	377	230	455
Ränta kr/kvm	254	401	292	140	106
Skuldsättning kr/kvm*	10 615	12 465	12 726	12 858	12 989
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 518	13 662	13 949	14 093	14 238
Räntekänslighet %*	15,8	16,4	18,2	20,7	19,6

* 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.

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.

Uppllysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat ett underskott i resultatet. Förlusten beror främst på att föreningen har övergått från redovisningsregelverket K2 till K3. Det nya regelverket innebär ändrade principer för värdering och avskrivning av fastigheten, vilket medför högre avskrivningar. Effekten är redovisningsmässig och påverkar inte föreningens likviditet eller kassaflöde.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	167 645 000			3 902 620	-4 898 057	-1 042 703
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 042 703	1 042 703
Reservering underhållsfond				422 000	-422 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-31 139	31 139	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-1 414 148
Vid årets slut	167 645 000			4 293 481	-6 331 621	-1 414 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 940 761
Årets resultat	-1 414 148
Årets fondreservering enligt stadgarna	-422 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 139
Summa	-7 745 770

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 7 745 770

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 191 457	3 965 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	247 581	136 243
Summa		4 439 038	4 101 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 493 666	-1 653 004
Övriga externa kostnader	Not 5	-437 095	-417 188
Personalkostnader	Not 6	-74 683	-64 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 754 274	-1 535 575
Summa rörelsekostnader		-4 759 719	-3 670 612
Rörelseresultat		-320 682	430 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	38 804	68 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 132 271	-1 542 114
Summa finansiella poster		-1 093 467	-1 473 578
Resultat efter finansiella poster		-1 414 148	-1 042 703
Årets resultat		-1 414 148	-1 042 703



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	208 563 215	211 304 497
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	155 898	168 890
Summa materiella anläggningstillgångar		208 719 114	211 473 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		208 788 114	211 542 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	36 201	37 631
Övriga fordringar	Not 14	37 901	62 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	109 384	72 164
Summa kortfristiga fordringar		183 487	172 487
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 426 635	2 615 358
Summa kassa och bank		3 426 635	2 615 358
Summa omsättningstillgångar		3 610 122	2 787 845
Summa tillgångar		212 398 235	214 330 233



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 645 000	167 645 000
Fond för yttre underhåll		4 293 481	3 902 620
Summa bundet eget kapital		171 938 481	171 547 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 331 622	-4 898 057
Årets resultat		-1 414 148	-1 042 703
Summa fritt eget kapital		-7 745 770	-5 940 761
Summa eget kapital		164 192 711	165 606 859
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	30 806 848	0
Summa långfristiga skulder		30 806 848	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 601 584	47 914 064
Leverantörsskulder	Not 18	111 682	100 208
Skatteskulder	Not 19	52 395	61 005
Övriga skulder	Not 20	0	213 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	633 015	434 291
Summa kortfristiga skulder		17 398 676	48 723 374
Summa eget kapital och skulder		212 398 235	214 330 233



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-320 682	430 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 754 274	1 535 575
	2 433 593	1 966 449
Erhållen ränta	3 515	68 536
Erlagd ränta	-1 115 441	-1 597 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 321 666	437 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	53 070	78 217
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-57 827	-105 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 316 909	409 444
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-505 632	-1 005 632
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-505 632	-1 005 632
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	811 277	-596 188
Likvida medel vid årets början	2 615 358	3 211 546
Likvida medel vid årets slut	3 426 635	2 615 358



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	50
Stamledning VA	Linjär	40
Fasad	Linjär	70
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	40
El	Linjär	45
Balkong	Linjär	40
Ventilation	Linjär	30
Hiss	Linjär	40
Hyresgästanpassningar	Linjär	15
Entrépartier	Linjär	30
Inre ytskikt	Linjär	30
Dörrar	Linjär	30
Installationer - Laddstolpar	Linjär	15

Markvärdet 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	2 656 092	2 578 704
Hyror, lokaler	750 288	662 137
Hyror, garage	438 000	436 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-85 914
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 900
Vattenavgifter	76 751	79 645
Elavgifter	270 326	298 573
Summa nettoomsättning	4 191 457	3 965 244

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga ersättningar	37 338	34 317
Övriga rörelseintäkter	210 242	31 256
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Försäkringsersättningar	0	70 669
Summa övriga rörelseintäkter	247 581	136 243

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-31 139	-47 200
Reparationer	-214 274	-273 899
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-108 990	-58 800
Samfällighetsavgifter	-96 800	-84 700
Försäkringspremier	-68 343	-61 021
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 121	-24 195
Obligatoriska besiktningar	-56 858	-31 686
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	12 863
Snö- och halkbekämpning	-21 283	-14 065
Förbrukningsinventarier	-2 486	-2 112
Vatten	-177 413	-181 488
Fastighetsel	-230 402	-410 014
Uppvärmning	-199 410	-227 163
Sophantering och återvinning	-43 249	-50 800
Förvaltningsarvode drift	-226 399	-199 224
Summa driftskostnader	-1 493 666	-1 653 004



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-295 061	-250 713
IT-kostnader	-15 275	-15 531
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-21 875
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-56 814	-44 139
Kreditupplysningar	-3 307	-493
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 584	-13 809
Kontorsmateriel	-578	-4 921
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 060
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Konsultarvoden	0	-33 226
Bankkostnader	-2 943	-3 491
Övriga externa kostnader	-39 112	-23 940
Summa övriga externa kostnader	-437 095	-417 188

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-57 151	-55 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 430	0
Övriga personalkostnader	-5 250	-480
Sociala kostnader	-8 852	-8 641
Summa personalkostnader	-74 683	-64 846

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 741 282	-1 522 582
Avskrivning Installationer - Laddstolpar	-12 992	-12 992
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 754 274	-1 535 575

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	35 290	66 564
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	774	341
Övriga ränteintäkter	2 741	1 631
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 804	68 536



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 133 142	-1 539 955
Övriga räntekostnader	2 489	-1 589
Övriga finansiella kostnader	-1 618	-570
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 132 271	-1 542 114

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	182 783 000	182 783 000
Mark	35 500 000	35 500 000
	218 283 000	218 283 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	218 283 000	218 283 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 978 503	-5 455 923
	-6 978 503	-5 455 923
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 741 282	-1 522 585
	-9 719 785	-6 978 503
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 719 785	-6 978 503
Restvärde enligt plan vid årets slut	208 563 215	211 301 497

Varav

Byggnader	173 063 215	175 801 497
Mark	35 500 000	35 500 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Laddstolpar	194 875	194 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	194 875	194 875

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Laddstolpar	-25 984	-12 922
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning laddstolpar	-12 922	-12 992
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 977	-25 984
Restvärde enligt plan vid årets slut	155 898	168 890



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	69 000	69 000
Summa andra långfristiga fordringar	69 000	69 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	36 201	37 631
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	36 201	37 631

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 122	62 692
Momsfordringar	28 779	0
Summa övriga fordringar	37 901	62 692

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	35 290	0
Förutbetalda försäkringspremier	73 122	68 343
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	973	3 821
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 384	72 164

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 046 472	2 043 068
Transaktionskonto	1 380 163	572 290
Summa kassa och bank	3 426 635	2 615 358



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	47 408 432	47 914 064
Lån som förfaller inom 12 mån	-16 095 952	-47 914 064
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-505 632	0
Långfristig skuld vid årets slut	30 806 848	47 914 064

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,41%	2025-06-03	16 137 988,00	-16 095 852,00	42 136,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,24%	2026-03-02	16 138 088,00	0,00	42 136,00	16 095 952,00
STADSHYPOTEK	2,41%	2026-03-03	15 637 988,00	-15 595 852,00	42 136,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2027-03-01	0,00	15 595 852,00	0,00	15 595 852,00
STADSHYPOTEK	2,98%	2030-03-01	0,00	16 095 852,00	379 224,00	15 716 628,00
Summa			47 914 064,00	0,00	505 632,00	47 408 432,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 505 632 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 16 095 952 kr 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 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	19 728	100 208
Ej reskontraförda leverantörsskulder	91 954	0
Summa leverantörsskulder	111 682	100 208

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	52 395	61 005
Summa skatteskulder	52 395	61 005

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	0	213 806
Summa övriga skulder	0	213 806

