

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Strindbergs väg**  
769616-5203  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strindbergs väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp kommun, Skåne län.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsens sammansättning*

Namn	Roll
Annika Johansson	Ledamot
Osk Robertsdotir	Ledamot
Toni Müller	Ledamot
Magnus Natzen	Suppleant
Glenn Johansson	Suppleant

#### *Revisorer*

##### **Ordinarie revisorer**

Namn	Byrå
Pär-Anders Nilsson	Skånerevision

##### **Valberedning**

Namn	
Sonja Lindsjö	Sammanställande

Karin Hagerblad

### Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Brågarp 6:240 - 241	2008	Staffanstorp

Brågarp 6:240 Strindbergs väg 5 a-c

Brågarp 6:241 Strindbergs väg 1a-c, 3 a-c

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens värdeår är 1964

Byggnadens totalyta är 4074 kvadratmeter, varav 3306 kvadratmeter utgör bostadslägenhetsyta.

### Följande regelbundna kontroller/service genomfördes

<b>Besiktning/service</b>	<b>Månad/år</b>	
Kontroll brandskyddsutrustning	Februari	Firesafe
Kontroll av pumpar för dagvattenhantering	Oktober	Hylén & Kjellander
Besiktning/service fjärrvärmväxlare	Oktober	Hylén & Kjellander
Service entrédörrar	Juni	Allround
Service av tvättmaskiner och torktumlare	September	EP-Service
Damsugning av källare	November/Maj	Staffanstorps städ
Styrelsens okulära besiktning av fastigheter		
trappuppgångar och källarutrymmen	Varje vecka	Styrelsen
Styrelsens okulära besiktning av vindar	Maj	Styrelsen
Besiktning och spolning stammar (vart femte år)	Sept 2023	Avloppsjouren
Cykelrensning (vart femte år)	Okt 2024	Självförvaltning
Rensning av ventilationskanaler (vart sjätte år)	2025	Lindsell AB
Byte batterier till porttelefoner (vart tredje år)	2024	Safeteam
Beskärning oxelallé (vart tredje år)	2025	Rubins Gräv AB

### Följande lagstadgade besiktningar/kontroller har genomförts sedan föreningen bildades

<b>Besiktning/kontroll</b>	<b>Genomförd år</b>	<b>Nästa besikt/kontroll</b>
Radon	2014	Behov föreligger ej
OVK	2013/2018/2024	2030
Rengöring ventilationsrör	2018	2033
Energideklaration	2010/2020	2030
Byte brandskyddsutrustning pannrum	2022	2032
Besiktning stammar	2023	2028
Elbesiktning	2025	2030

**Följande renoveringar och investeringar har genomförts i fastigheterna**

<b>Genomförda åtgärder</b>	<b>År</b>	<b>År</b>
Ny ytterbåge aluminiumfönster	1988	
Takpannor kompletterade	2008	
Dränering framsida halva hus 1 och baksida hus 3	2008	2038-2058
Fogar lagade på fasad	2008	
Byte nedre del stuprör baksida hus 3	2008	
Nya gaspannor	2010	Ej aktuellt
Byte av termostat/ventiler	2011	
Byte av ventiler stammar och injustering	2012	
Byte av entré- och källardörrar.	2012	
Installation passersystem	2012	
Dränering framsida hus 3 och 5.	2013	2043-2063
Byte trasiga brunnar/byte stuprör	2013	Löpande
Renovering av källartrappa till kemtvätten samt ombyggnad lokaler	2013	
Borttagande av spaljer i entren	2013	
Byte av inkommande vattenledning hus 3	2013	
Justering av felkopplad dagvattenhantering	2014	
Stambyte/stamrenovering	2014	2064-2074
Relining avloppsstammar	2014	2024-2039
Isolering av inkommande vattenledning, nya vattenmätare	2014	
Rotbeskrning dagvattenledningar	2014	
Installation 14 pumpar för dagvattenhantering	2014	
Byte av kulvertar mellan hus	2015	2040
Byte av ledning för dagvatten bakom hus 5	2015	
Byte av fönster	2017-18	2043-2053
Renovering tak	2017-18	2043-2068
Byte hängrännor	2017-18	2038-2068
Infodring ventilationskanaler	2017-18	
Byte av mjukfog mellan plåt och tegelfasad entrétak	2017-18	Löpande
Fogkomplettering i skorstenens södergavel	2017	Löpande
Nedsågning av rännor mot Strindbergs väg (rötskador)	2018	
Ytbehandling balkonger och byte av räcken	2019	2039-2059
Utbyte av slitna låscylindrar på entré- och källardörrar	2019	Löpande
Målning parkeringslinjer	2019	
Utbyte av trasigt stuprör 1B	2020	Löpande
Målning av tak miljöhus	2021	
Byte av dörrar miljöhus	2021	
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2021	
Målning trappuppgångar	2021	
Installation postboxar	2021	
Dropplåtar entrétak	2021	
Kompletterande cementering i trappor	2022	
Installation fiber	2023	
Montering kontakt för fiber i samtliga hallar	2023	
Installation tvättbokningssystem	2023	
Montering lövsamlare samtliga stuprör	2023	
Utbyte pump dagvattenhantering garage 501 och 104	2023	
Byte av porttelefon 1A	2024	
Utbyte lås garage 301	2024	

Utbyte 2 tumlare	2024	
Relining bottenavlopp	2024	
Installation fjärrvärmeväxlare	2024	2049
Installation fjärrvärme	2024	
Utbyte tvättmaskin 1	2024	
Utbyte pump dagvattenhantering garage 503	2025	
Nytt larm till dagvattenhantering garage 503	2025	
Byte läckande avloppsrör garage 503	2025	
Dränering baksida hus 1 och 5 samt halva framsidan hus 1 inkl montering av pump/brunn pga djup ny ledning gavel 5 A coh 1 A	2025	
Borttagande av buskar som är planterade ovanpå ledningar samt buskage som växer över trottoar mot Strindbergs väg	2025	
Byte av defekta dagvattenbrunn inkl vattenlås	2025	
- Nordvästra hörnet av hus nr 5		
- Utmed entrésidan hus 1 (två stycken)		
- Utmed västra sidan hus 1		
Service garagedörrar, garage 101-503	2025	
Utbyte slitna cylindrar 101, 103, 302, 501, 502	2025	
Komplettering cementering i källartrappor	2025	
Avfuktning tidigare fuktskadat förråd 2-103	2026	

### **Följande renoveringar och investeringar kan komma att genomföras i framtiden**

Målning husgrund  
Målning golv/väggar källare  
Målning räcken  
Byte växter trädgård  
Byte av ytbeläggning på gångar framför hus (asfalt 15-35 år)  
Förrådsväggar i metall och rörelsestyrd belysning  
Rörelsestyrd ledbelysning källare  
Laddningsstationer till bilar  
Byte av relinade stammar (10-25 år)  
Injustering värmesystem (vart 10e år)  
Byte radiatorer (50-100 år)  
Montering brandsäkra källardörrar  
Utbyte armatur lyktstolpar parkering (befintliga lampor utgångna)  
Byte termostat (ca vart tionde år)  
Utbyte av gamla/trasiga pumpar för dagvattenhantering (löpande)  
Installation brandvarnare trapphus  
Installation nödbelysning källare

### **Lägenheter och lokaler**

Vid årets slut upplåter föreningen 54 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen hyr ut mindre lokaler till förvaring. Den totala lokalytan är 552 m<sup>2</sup>. Föreningens 12 garage uppgår till 216 m<sup>2</sup>.

### **Bostäder och lokaler**

Antal	Typ	Total yta
54	Lägenheter	3306 kvm
21	Lokaler	552kvm
12	Garage	216kvm

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	16	16	4

### **Förvaltning**

Ekonomisk och administrativ förvaltning	Ludvig & Co
Fastighetsskötsel	Diverse företag

### **Underhåll under räkenskapsåret**

Styrelsens arbete

Förutom regelbundet administrativt arbete har styrelsen under året genomfört följande:

- Bytt trasiga lampor
- Kompletterande cementering trappor
- Lagat dörrstopp och lås miljöhus 3
- Bytt ut 4 parkeringsskyltar
- Städat elskåp

Läcka garage 503

Ett trasigt avloppsrör har lagats i garage 5 på grund av läckage. Samtidigt byttes en trasig pumpstation inklusive ett icke fungerande larm ut.

Dränering

Baksidan av hus 5 och 1 samt halva framsidan hus 1 har dränerats. Samtliga husdelar är nu dränerade. Dräneringen har kompletterats med en pump vid hus 1 och 5 på grund av djupt liggande dräneringsrör. Fyra defekta dagbrunnar har bytts ut.

Elbesiktning

Lag stadgad elbesiktning avseende fastigheternas elanläggning genomfördes under hösten. Akuta åtgärder vidtogs omgående.

- Propphuvud saknas i central A1, huvudsäkring för mätare till lägenhet går på varmgång.
- Beröringsskydd saknas under mätare.
- Arbetsbrytare trasig för grupp 3 i tvättstuga.

Övriga behov av åtgärder genomförs löpande.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har vid årets slut 54 medlemmar. Tre lägenheter har överlåtits under året. Föreningens senaste hyresrätt såldes under 2024.

### **Stämma**

Stämman hölls 2025-05-26

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 899	3 792	3 668	3 161
Resultat efter finansiella poster	265	30	229	-57
Soliditet (%)	49	48	47	44
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 136	1 098	1 063	908
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 854	5 989	6 125	6 260
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 214	7 381	7 547	7 714
Sparande per kvm (kr/kvm)	355	281	311	240
Räntekänslighet (%)	6	7	7	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	185	177	200
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	96

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 174	3 293	1 310	-1 139	30	<b>23 668</b>
Fond för yttre underhåll			103	-73	-30	<b>0</b>
Årets resultat					266	<b>266</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 174</b>	<b>3 293</b>	<b>1 413</b>	<b>-1 212</b>	<b>266</b>	<b>23 934</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 211 850
årets vinst	265 520
	<b>-946 330</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond till 0,3% av taxeringsvärde.	127 947
i ny räkning överföres	-1 074 277
	<b>-946 330</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 899 206	3 792 257
Övriga intäkter		0	200
		<b>3 899 206</b>	<b>3 792 457</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-255 900	-434 685
Fastighetsavgift/skatt	4	-97 586	-95 890
Driftskostnader	5	-1 200 055	-1 193 713
Övriga kostnader	6	-152 599	-171 569
Personalkostnader	7	-174 443	-174 443
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 182 502	-1 113 529
		<b>-3 063 086</b>	<b>-3 183 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>836 120</b>	<b>608 628</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 511	30 478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 111	-609 336
		<b>-570 600</b>	<b>-578 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 520</b>	<b>29 771</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>265 520</b>	<b>29 771</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>265 520</b>	<b>29 771</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	41 538 829	42 670 158
Inventarier, verktyg och installationer	9	233 728	284 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	769 608	0
		<b>42 542 165</b>	<b>42 955 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 542 165</b>	<b>42 955 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		154 493	0
Övriga fordringar		0	102 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 645	104 371
		<b>271 138</b>	<b>206 532</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 385 339	5 743 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 656 477</b>	<b>5 950 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 198 642</b>	<b>48 905 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		23 467 673	23 467 673
Fond för yttre underhåll	11	1 412 556	1 309 995
		<b>24 880 229</b>	<b>24 777 668</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 211 850	-1 139 060
Årets resultat		265 520	29 771
		<b>-946 330</b>	<b>-1 109 289</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 933 899</b>	<b>23 668 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12 13	15 825 731	21 600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 024 426	2 800 873
Leverantörsskulder		857 515	181 565
Aktuella skatteskulder		7 440	103 274
Övriga skulder		85 568	86 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		464 063	464 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 439 012</b>	<b>3 636 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 198 642</b>	<b>48 905 193</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	265 520	29 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 182 502	1 238 449
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 448 022</b>	<b>1 268 220</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-65 481	-109 196
Förändring av leverantörsskulder	675 950	-83 284
Förändring av kortfristiga skulder	-96 430	-102 839
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 962 061</b>	<b>972 901</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-769 608	-3 767 589
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	760 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-769 608</b>	<b>-3 007 589</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-550 716	-550 716
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>641 737</b>	<b>-2 585 404</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	5 743 602	8 329 006
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 385 339</b>	<b>5 743 602</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 754 366	3 630 895
Hyror lokaler	93 953	111 305
Hyror garage och parkeringsplatser	50 887	50 058
	<b>3 899 206</b>	<b>3 792 258</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband 250/250, basutbud TV och parkeringsplats.

### Not 3 Reparationer

	2025	2024
Rep. gemensam ytr/tvättutrustning	39 265	26 513
Reparation o underhåll av fastighet	12 940	35 947
Rep. gemensam utry. övrigt	27 920	48 880
Rep. VA/sanitet	68 909	208 918
Rep. el	26 386	38 832
Underhåll av lås	5 094	18 616
Underhåll av gård/trädgård	75 386	57 260
Momsavdrag	0	-281
	<b>255 900</b>	<b>434 685</b>

### Not 4 Fastighetsavgift

	2025	2024
Fastighetsskatt	97 586	95 890
	<b>97 586</b>	<b>95 890</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Städning	53 484	55 387
Extern tillsyn o besiktning	29 492	40 229
Bevakningskostnader	3 581	3 491
Elkostnad	72 377	84 724
Värmekostnad	570 096	553 738
Vatten & avlopp	121 865	115 866
Soptömning	120 904	134 907
Fastighetsförsäkring	55 156	56 019
Bredband	173 100	149 352
	<b>1 200 055</b>	<b>1 193 713</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	9 456	2 286
Annonsering	0	2 812
Kontorsmateriel	0	160
Administrationskostnad	678	1 362
Revisionsarvoden externa	16 000	14 000
Förvaltningskostnad	115 931	112 372
Bankkostnader	4 454	4 202
Föreningsavgifter	5 580	6 200
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	500	28 175
	<b>152 599</b>	<b>171 569</b>

## Not 7 Personal

	2025	2024
Löner till styrelsemedlemmar	140 000	140 000
Lagstadgade sociala avgifter	34 443	34 443
	<b>174 443</b>	<b>174 443</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 934 725	23 395 890
Inköp	0	3 684 090
Försäljningar/utrangeringar	0	-145 255
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 934 725</b>	<b>26 934 725</b>
Ingående avskrivningar	-6 292 312	-5 608 657
Omklassificeringar	0	20 335
Årets avskrivningar	-764 056	-681 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 056 368</b>	<b>-6 269 556</b>
Ingående uppskrivningar byggnader	18 363 658	18 363 658
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-3 580 913	-3 213 640
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-367 273	-367 273
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 415 472</b>	<b>14 782 745</b>
Ingående nedskrivningar mark	7 245 000	7 245 000
<b>Utgående uppskrivning mark</b>	<b>7 245 000</b>	<b>7 245 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 538 829</b>	<b>42 692 914</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 449 000	23 187 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	11 000 000
	<b>42 649 000</b>	<b>34 187 000</b>

Uppskrivning byggnader 18.363.658 skrivs av med 2% per år.  
Stomme/Grund skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 2.108.689 kr  
Inre ytskikt skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 545.195 kr  
El skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 401.663 kr  
Fasad skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 251.039 kr  
Ventilation skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 351.455 kr  
Styr och övervakning skrivs av med 3 % per år på anskaffningskostnad om 282.909 kr  
Övriga investeringar skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 1.935.362 kr  
Värme och sanitet skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 3.486.107 kr  
Ventilation skrivs av med 5% per år på anskaffningskostnad om 538.750 kr  
Fönster skrivs av med 4% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.037 kr  
Tak skrivs av med 2,5% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.038 kr  
Balkonger skrivs av med 2 % per år på en anskaffningskostnad om 1.637.610 kr  
Trapphus skrivs av med 5 % per år på en anskaffningskostnad om 2.074.588 kr  
Relining avlopp skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 2.398.813 kr  
Värmeväxlare skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 1.285.277 kr

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 491	194 279
Inköp	0	136 212
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>330 491</b>	<b>330 491</b>
Ingående avskrivningar	-45 591	-3 325
Årets avskrivningar	-51 173	-42 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 764</b>	<b>-45 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 727</b>	<b>284 900</b>

### Not 10 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående dränering	769 608	0
	<b>769 608</b>	<b>0</b>

### Not 11 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Årets ingående balans	1 309 995	1 207 434
Årets avsättning enligt stämmobeslut	102 561	102 561
	<b>1 412 556</b>	<b>1 309 995</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 900 000	28 900 000
	<b>28 900 000</b>	<b>28 900 000</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	1,44	2027-02-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	4,2	2028-08-10	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek Stibor	2,75	rörligt	373 710	473 710
Swedbank Hypotek	3,16	2029-08-10	1 876 447	1 927 163
Hypotek	1,36	2026-05-10	7 600 000	8 000 000
			<b>23 850 157</b>	<b>24 400 873</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			8 024 426	2 800 873

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Staffanstorp

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Johansson

Osk Robertsdottir

Toni Müller

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

