



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Tre Lejon på Norra Älvstranden med säte i Göteborg org.nr. 769616-3570 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (Äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 7:9	2007-04-02	2008

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	garageplatser	0
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 738
Totalt 73 objekt		3 738

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 24 st 2 rok, 12 st 3 rok, 2 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:10	G:A	716444-8453	4672 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler
Göteborg Sannegården GA:60	G:A		80 / 100	Länkplatta
Göteborg Sannegården GA:65	G:A		47 / 272	Kallvattenledningar och brandpost
Göteborg Sannegården GA:61	G:A		47 / 258	Hiss
Göteborg Sannegården GA:67	G:A		47 / 166	Kallvattenledningar
Göteborg Sannegården GA:35	G:A	717912-4735	47 / 706	Kommunikationsytor och gårdsytor med dagvattenhantering, Grönytor, Planteringar, Bevattningsanordning, Lekutrustning, Belysning, Parkering, Cykelparkering m. M.
Göteborg Sannegården GA:66	G:A		47 / 225	Kallvattenledningar
Göteborg Sannegården GA:59	G:A		50 / 198	Cykelrum

Totalt 8 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Jeanette Klavborn	Ordförande
Peder Törnqvist	Ledamot
Marianne Lillehagen	Ledamot
Gunnar Hall	Ledamot
Erik Söderlund	Ledamot
Bengt Karlsson	Suppleant
Carsten Kristensen	Suppleant
Anna-Maria Olsson Bogehead	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peder Törnqvist, Gunnar Hall, Marianne Lillhagen och Anna-Maria Olsson Bogehead som suppleant.

Marianne Lillhagen har varit föreningens representant i Juvel Samfällighet.

Carsten Kristensson har varit föreningens representant i Eriksbergs Samfällighet.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Jacob Wadsjö vald av föreningen, samt Carina Westlund Myrén revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Irene Bengtsson (sammankallande) samt Yngve Fransson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar, varav 1 via fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8,5%.

Årsavgiften lämnas oförändrade från 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-29.

HSB Göteborg sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Juvel Samfällighet sköter området och utemiljön. TidX har skött detta under året. Sophantering och vatten faktureraras ut från Juvel Samfällighet. Juvel Samfällighet växer i samband med att nya föreningar tillkommit och nya andelstal har omfördelats (sker efter antal lägenheter i största mån). Vissa delar ligger på Brf Tre Lejon. Tex betong och stålbalkar som håller upp gården. De har Brf Tre Lejon kostnadsansvar till 75% för.

Under året så satte vi åter om ett av våra fastighetslån. Vi hade tidigare 3,81% på det lånet och nu fick vi 2,64%. Så det är första gången på länge som räntorna går neråt.

Vi har en strategi att binda lånen på ett tre års intervall. Så vi inte har flera lån som omsätts samtidigt. Förhoppningen är att vid nästa 2 års omsättningar få ner räntan även på dessa lån.

Vi har åter haft ett läckage på fjärrvärmeanläggningen, som snabbt åtgärdades. Även en liten läcka på varmvattensledning i teknikrummet har åtgärdats. En frånluftsfläkt i teknikrummet har reparerats.

Den stora vattenläckan i fjol blev klar med alla åtgärder under våren 2025. En hel del reparationskostnader inkom även detta år. Men vi fick ersättning från försäkringsbolaget också.

Vi har haft mycket reparationskostnader i år. Dels på fasadplattor på våning 16 som satt löst som behövdes fästas. Men även andra kostnader också kopplat till skador i några lägenheter.

Vissa ärenden via försäkringsbolaget, men en del som inte täcks av försäkringar.

Ni har säkert sett att våra sopsugrör på innergården har fått en uppfräschning, målade och en ny lucka för restavfallet.

De röda trädgårdsmöblerna på gården fick vi veta var vår förenings ansvar. Detta kände vi inte till. De var i ganska dåligt skick. Så vi har låtit reparera och måla om dem så de är fina igen.

Den 20 november ordnade vår Trivelsgrupp ett uppskattat och välbesökt glöggmingel i vår stora entré. Tack för ett fint arbete och engagemang.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts

Årtal	Åtgärd
2014	Standardförbättringar entréer

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Inga större inplanerade åtgärder, styrelsen uppdaterar och följer underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	246	226	231	215	214
Skuldsättning, kr/kvm	7 231	7 327	7 556	7 785	7 881
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 231	7 327	7 556	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	11	11
Energikostnad, kr/kvm	152	158	148	144	137
Årsavgifter, kr/kvm	966	891	802	710	696
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	91	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 218	981	892	797	766
Nettoomsättning, tkr	3 965	3 668	3 317	2 901	2 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-757	-642	-263	-420	275
Soliditet, %	80	80	80	79	79

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal from ÅR 2023. Därav 0 tidigare år.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal from ÅR 2023. Därav 0 tidigare år.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader, försäkringsskador samt övergången till K3-redovisning, vilket innebär komponentavskrivning och därmed generellt högre avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 925 781 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 246 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	50 282 000	0	0	50 282 000
Upplåtelseavgifter, kr	61 187 324	0	0	61 187 324
Underhållsfond, kr	3 450 821	0	299 194	3 750 015
S:a bundet eget kapital, kr	114 920 145	0	299 194	115 219 339
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-847 752	-642 401	-299 194	-1 789 347
Årets resultat, kr	-642 401	642 401	-756 728	-756 728
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 490 153	0	-1 055 922	-2 546 075
S:a eget kapital, kr	113 429 992	0	-756 728	112 673 264

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 100 806 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 490 153
Årets resultat, kr	-756 728
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 806
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 546 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 546 075

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 965 025	3 667 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	585 998	0
Summa Rörelseintäkter		4 551 023	3 667 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 290 506	-1 947 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-439 292	-439 137
Personalkostnader	Not 6	-119 200	-124 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 575 321	-1 099 531
Summa Rörelsekostnader		-4 424 319	-3 610 622
Rörelseresultat		126 704	57 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 236	92 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-927 669	-791 652
Summa Finansiella poster		-883 432	-699 506
Resultat efter finansiella poster		-756 728	-642 401
Resultat före skatt		-756 728	-642 401
Årets resultat		-756 728	-642 401

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	136 157 837	137 733 158
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		136 157 837	137 733 158
Summa Anläggningstillgångar		136 157 837	137 733 158

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 257	8
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 660 068	1 101 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	232 169	335 169
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 900 494	1 436 956

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	529 320	518 546
<i>Summa Kassa och bank</i>		529 320	518 546

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		140 587 651	141 688 660
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	111 469 324	111 469 324
Fond för yttre underhåll		3 750 015	3 450 821
Summa Bundet eget kapital		115 219 339	114 920 145

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 789 347	-847 752
Årets resultat		-756 728	-642 401
Summa Ansamlad förlust		-2 546 075	-1 490 153

Summa Eget kapital

112 673 263 113 429 991

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 766 842	18 198 624
Summa Långfristiga skulder		19 766 842	18 198 624

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 263 364	9 188 542
Leverantörsskulder		167 873	297 588
Skatteskulder		5 739	6 489
Övriga kortfristiga skulder		34 217	34 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	676 352	533 208
Summa Kortfristiga skulder		8 147 546	10 060 044

Summa Skulder

27 914 388 28 258 668

Summa Eget kapital och skulder

140 587 651 141 688 660

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	126 704	57 105
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 575 321	1 099 531
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 575 321	1 099 531
Erhållen ränta	91 127	45 255
Erlagd ränta	-941 802	-794 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	851 350	406 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	47 618	20 148
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 813	99 268
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	74 431	119 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	925 781	526 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-356 960	-856 960
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-356 960	-856 960
Årets kassaflöde	568 821	-330 601
Likvida medel vid årets början	3 599 774	3 930 374
Likvida medel vid årets slut	4 168 595	3 599 774

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Tre Lejon på Norra Älvstranden är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 612 132	3 329 076
	Hyror garage och parkeringsplatser	342 100	337 700
	Övriga primära intäkter	17 393	5 351
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 971 625	3 672 127
	Hysesbortfall	-6 600	-4 400
	<i>Summa</i>	-6 600	-4 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 965 025	3 667 727

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	520 441	0
	Övriga sekundära intäkter	65 557	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	585 998	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-566 098	-549 275
	Reparationer	-135 398	-64 612
	Planerat underhåll	-100 806	-18 125
	Försäkringsskador	-510 046	-371 378
	El	-57 780	-53 978
	Uppvärmning	-385 110	-422 995
	Vatten	-125 022	-114 998
	Sophämtning	-98 736	-77 030
	Fastighetsförsäkring	-64 854	-61 050
	Kabel-TV och bredband	-165 629	-137 304
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 028	-76 610
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 290 506	-1 947 354
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-346 200	-345 950
	Administrationskostnader	-11 776	-19 941
	Extern revision	-17 574	-17 250
	Konsultkostnader	-45 375	-44 947
	Medlemsavgifter	-5 900	-5 900
	Föreningsverksamhet	-10 471	-4 625
	Övriga förvaltningskostnader	-1 995	-524
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-439 292	-439 137
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 800	-93 800
	Revisionsarvode	-2 000	-3 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-26 400	-25 800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-119 200	-124 600

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 575 321	-1 099 531
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 575 321	-1 099 531
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	33 577	72 671
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 659	19 475
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	44 236	92 146
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-926 831	-791 652
	Övriga räntekostnader	-837	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-927 669	-791 652

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	99 139 861	99 139 861
	Ingående anskaffningsvärde mark	47 000 000	47 000 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	146 139 861	146 139 861
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 406 703	-7 307 172
	Årets avskrivningar	-1 575 321	-1 099 531
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 982 024	-8 406 703
	Utgående redovisat värde	136 157 837	137 733 158
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 000 000	84 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	116 000 000	130 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 450 000	34 450 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	34 450 000	34 450 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 639 275	1 081 228
	Övriga fordringar	20 793	20 551
	Summa Övriga fordringar	3 660 068	1 101 779
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	46 891
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 169	288 278
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 169	335 169

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB 0 2 000 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar **0** **2 000 000****Not 14 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1 529 320 518 546

Summa Kassa och bank **529 320** **518 546****Not 15 Medlemsinsatser** **2025-12-31** **2024-12-31***Medlemsinsatser*

Medlemsinsatser 50 282 000 50 282 000

Upplåtelseavgifter 61 187 324 61 187 324

Summa Medlemsinsatser **111 469 324** **111 469 324****Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,58%	2027-12-01	11 161 888	129 576
Swedbank Hypotek	2,56%	2028-10-25	8 831 582	97 052
Stadshypotek	4,45%	2026-12-01	7 036 736	130 332
			27 030 206	356 960

Långfristig del 19 766 842

Nästa års amortering av långfristig skuld 226 628

Lån som ska konverteras inom ett år 7 036 736

Kortfristig del 7 263 364

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 356 960

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 427 840

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,06%

Finns swap-avtal Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	320 008	314 801
	Upplupna räntekostnader	37 681	51 815
	Övriga upplupna kostnader	318 663	166 592
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	676 352	533 208

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026.xx.xx.