

Ekonomisk redovisning 2025 för Bf Solid upa, 725000-0532

Resultaträkning 2025-01-01 -- 2025-12-31

	Adelsgårdet	Kolonien	Solid 2025	Solid 2024
INTÄKTER				
3000 Månadsavgifter och hyror	1 372 109.50	1 059 601.50	2 431 711.00	2 253 062.98
3100 Inträdesavgifter	16 740.00	11 160.00	27 900.00	68 400.00
3740 Öres- och kronutjämning	2.58	3.59	6.17	22.18
3990 Övriga ersättningar, bidrag och intäkte	9 272.00	185.00	9 457.00	0.00
SUMMA INTÄKTER	1 398 124.08	1 070 950.09	2 469 074.17	2 321 485.16
KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
5120 El för belysning	-59 943.75	-61 592.89	-121 536.64	-87 030.35
5130 Värme	-277 471.00	-240 166.00	-517 637.00	-552 671.00
5140 Vatten och avlopp	-80 483.84	-53 388.41	-133 872.25	-144 379.24
5160 Städning och renhållning	-46 235.00	-26 374.00	-72 609.00	-61 176.76
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-126 390.55	-194 705.15	-321 095.70	-323 659.19
5175 Utemiljö	-12 694.80	-1 113.50	-13 808.30	-11 395.40
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-42 569.00	-28 379.00	-70 948.00	-67 070.00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-79 636.00	-53 091.00	-132 727.00	-125 966.00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-147 607.00	-103 236.00	-250 843.00	-249 794.00
5199 Övriga fastighetskostnader	-55 074.00	-37 667.00	-92 741.00	-121 187.00
Summa fastighetskostnader	-928 104.94	-799 712.95	-1 727 817.89	-1 744 328.94
Övriga kostnader				
5410 Förbrukningsinventarier	0.00	-33 054.00	-33 054.00	-1 160.00
5420 Programvaror	0.00	0.00	0.00	-5 423.00
5460 Förbrukningsmaterial	0.00	0.00	0.00	-259.00
6230 Datakommunikation	-1 937.00	-1 300.00	-3 237.00	-2 988.00
6250 Postbefordran	-132.00	-88.00	-220.00	0.00
6450 Års- eller föreningsstämma	-2 106.00	-1 403.60	-3 509.60	-1 900.15
6530 Redovisningstjänster	-24 750.00	-16 500.00	-41 250.00	-28 250.00
6540 IT-tjänster	-6 151.50	-4 101.00	-10 252.50	-9 504.00
6570 Bankkostnader	-2 003.00	-1 335.00	-3 338.00	0.00
6950 Tillsynsavgifter myndigheter	0.00	0.00	0.00	-2 448.00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 948.16	-673.59	-2 621.75	-1 550.00
Summa övriga kostnader	-39 027.66	-58 455.19	-97 482.85	-53 482.15
Löner och sociala avgifter				
7040 Styrelsearvoden	-26 400.00	-17 600.00	-44 000.00	-40 000.00
7510 Arbetsgivaravgifter	-8 294.00	-5 530.00	-13 824.00	-12 568.00
Avskrivningar				
7820 Avskrivningar på byggnader och mark	-202 063.00	-168 890.00	-370 953.00	-370 959.00
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier		-4 433.00	-4 433.00	-8 866.00
Finansiella kostnader & intäkter				
8314 Skattefria ränteintäkter	242.00	162.00	404.00	810.00
8400 Räntekostnader	-74 495.00	-22 056.00	-96 551.00	-96 606.00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-35.91	-7.66	-43.57	0.00
Avsättningar				
8840 Avsättning rep.fond	0.00	0.00	0.00	-57 344.00
SUMMA KOSTNADER	-1 278 178.51	-1 076 522.80	-2 354 701.31	-2 383 344.09
ÅRETS RESULTAT	119 945.57	-5 572.71	114 372.86	-61 858.93

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Noter	2025-01-01	2025-12-31
Anläggningstillgångar			
1010 Byggnader Adelsgårdet	1	1 467 597	1 335 003
1020 Byggnader Kolonien	1	748 935	662 913
1110 Markanläggning Adelsgårdet	1	11 432	0
1112 Källarbelysning Adelsgårdet	1	63 792	55 818
1114 Källargolv, Adelsgårdet	1	717 004	680 618
1116 Takvård Adelsgårdet	1	60 900	57 318
1118 Ljudisolering Adelsgårdet	1	106 420	101 583
1130 Markanläggning Adelsgårdet	1	115 669	110 411
1150 Cykelförråd kolonien	1	74 772	68 908
1152 Källarbelysn, Kolonien	1	46 496	40 684
1160 Källargolv, Kolonien	1	230 350	216 800
1162 Sockelrenovering Kolonien	1	157 569	148 300
1164 Ljudisolering, Kolonien	1	116 458	111 164
1170 Fönsterrenovering, Kolonien	1	586 053	544 192
1172 Takvård Kolonien	1	20 706	19 488
1220 Maskiner och inventarier Kolonien	1	13300	8867
Summa Anläggningstillgångar		4 537 453	4 162 067
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	4	24232	37253
1630 Avräkning för skatter och avgifter		44 245	58 011
1640 Skattefordringar		29 400	25 522
1684 Fordringar hos leverantörer		144	144
1790 Övriga förutbetalda kostnader		0	30935
1940 Bank kto 264 668 812		614933	729865
Summa Omsättningstillgångar		712 954	881 730
SUMMA TILLGÅNGAR		5 250 407	5 043 797
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2061 Inbet. insatser Adelsgårdet		39 375	39 375
2062 Inbet. insatser, Kolonien		25 375	25 375
2071 Dispositionsfond Adelsgårdet		1 462 621	1 555 145
2072 Dispositionsfond Kolonien		109 698	0
2081 Reservfond Adelsgårdet		202 141	202 141
2082 Reservfond Kolonien		104 240	59 555
2099 Årets resultat	5	-61 859	114 373
Summa Eget kapital		1 881 591	1 995 964
Skulder			
2211 Reparationsfonder Adelsgårdet	2	269 413	224 090
2212 Reparationsfonder Kolonien	2	144 375	128 038
Lån, Adelsgårdet, totalt	3	1983767	1836303
Lån, Kolonien, totalt	3	677295	531795
2440 Leverantörsskulder		249	34364
2710 Personalskatt		12000	13200
2730 Sociala avgifter och löneskatter		12568	13824
2800 Förskottsbetalda hyror	4	197581	176351
2990 Övriga interimsskulder		71568	89868
Summa Skulder		3 368 816	3 047 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 250 407	5 043 797

Noter

1 Årlig avskrivning av anläggningar (linjärt)

Byggnader Adelsgärdet, Kolonien	2%
Markanläggning, Adelsgärdet	5%
Källarbelysning, Adelsgärdet	5%
Källargolv, Adelsgärdet	4%
Cykelförråd, Kolonien	4%
Källarbelysning, Kolonien	5%
Källargolv, Kolonien	4%
Fönsterrenovering, Kolonien	5%
Sockelrenovering, Kolonien	5%
Ljudisolering	4%
Takvård	5%
Inventarier och maskiner	10%

2 Avsättning till reparationsfonder

Sedan augusti 2024 görs inga avsättningar till reparationsfonderna.

3 Lån	Adelsgärdet	Kolonien	Summa
Ingående skuld 2025-01-01	1 993 767	677 295	2 671 062
Amorterat under 2025	147 464	145 500	292 964
Utgående skuld 2025-12-31	1 846 303	531 795	2 378 098

Fastigheternas taxeringsvärde och belåning i % därav:

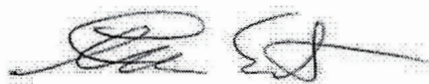
Adelsgärdet	37 800 000	4.88%
Kolonien	24 178 000	2.20%

- 4 Fakturerade månadsavgifter för februari och mars 2026 har räknats av från konto 1510 Kundfordringar respektive 2800 Förskottsbetalade månadsavgifter (hyror).

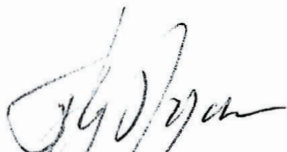
5 Disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår följande disposition av årets resultat:

Överskottet för Adelsgärdet tillförs dispositionsfonden,
underskottet för Kolonien tas från reservfonden.



Thomas Ederth


Filip Jeppsson
Sebastian Almqvist
Jenny Bolander
Gustav Persson

Nyckeltal

För bostadsrättsföreningar är det sedan 1 januari 2023 obligatoriskt att redovisa vissa nyckeltal i årsredovisningen. Även om detta krav inte gäller oss, finns det ändå goda skäl att redovisa dessa då de gör det enklare att bedöma en förenings ekonomi, och att jämföra olika föreningar.

Nyckeltal	2025
Årsavgift/kvadratmeter	721 kr
Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna	98,49%
Skuldsättning/kvadratmeter	788 kr
Sparande/kvadratmeter	145 kr
Räntekänslighet	0,98%
Energikostnad per kvadratmeter	189 kr

När det gäller tolkningen av dessa nyckeltal finns inga exakta svar på vad som är bra eller dåligt, men här nedan finns sammanfattningar från SBAB (statlig bolånebank) och SEB, som exempel.

Från SBAB

Nyckeltal	Bra värde	Okej värde	Undersök varför
Årsavgift/kvm BR	<850 kr	850-1 000 kr	>1 000 kr
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna			<80 %
Skuldsättning/kvm	<6 000 kr	6 000-10 000 kr	>10 000 kr
Sparande/kvm	>250 kr	130-250 kr	<130 kr
Räntekänslighet	<6 %	6-10 %	>10 %
Energikostnad/kvm	<200 kr	200-250 kr	>250 kr

Från SEB

Nyckeltal	Bra siffror	Se upp om värdet är
Årsavgift/kvm BR	<800 kr	>1 000 kr
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna	Vanligt (och inte konstigt) med siffror nära 100%	
Skuldsättning/kvm	<8 000 kr	>15 000 kr
Sparande/kvm	>200 kr	<120 kr
Räntekänslighet	<5 %	>10 %
Energikostnad/kvm	Ca 200 kr/kvm är en normal siffra	

Källor:

https://www.sbab.se/1/brf/kunskap/artiklar/2024-02-29_allt_du_behover_veta_om_de_nya_nyckeltalen_for_brf.html

<https://seb.se/privat/bolan/lanelofte-och-bostadsguide/hitta-bostad-och-ga-pa-visning/bostadsratt/nya-nyckeltal-for-bostadsrattsforeningar-sa-tolkar-du-dem>

Revisionsberättelse för Bf Solid upa 2025

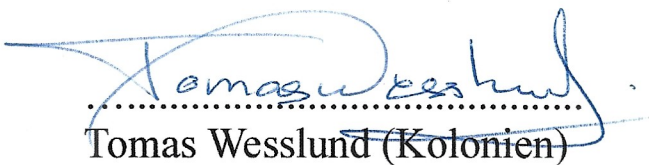
Undertecknade, av Bostadsföreningen Solid u.p.a. valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Med ovanstående nämnt tillstyrker revisorerna:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.


.....
Tomas Wesslund (Kolonien)

Datum 26-04-13
.....


.....
Jessica Steén (Adelsgården)

Datum 26-05-03
.....


.....
för Peritia Redovisningsbyrå

Datum 26-04-20
.....