

Årsredovisning 2025

Brf Fullblodet

769623-7143



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fullblodet

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stallbacken 13	2015	Mölndal

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

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Karlsson	Ordförande
Eduard Frokh	Styrelseledamot
Mats Sandberg	Styrelseledamot
Michael Nilsson	Styrelseledamot
Moa Leek	Styrelseledamot (avgått under året)
Mikael Bergström	Suppleant
Hanna Andersson	Suppleant

Valberedning

Susanne Daun Hofling och Annabelle Kartberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Erik Gillmert Auktoriserad revisor Förenade revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-30. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2015-2025 ● 382 kkr

Planerade underhåll

2026 ● 660 kkr

2026-2030 ● 916 kkr

2031-2040 ● 5 457 kkr

2041-2050 ● 4 536 kkr

2051-2060 ● 8 102 kkr

2061-2070 ● 4 757 kkr

2071-2075 ● 5 185 kkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsstäd	Städmyran i Väst AB
Hisservice	Vinga Hiss AB
Laddning el- och hybridbilar	EBB El Bil Box AB
Marskskötsel och snöröjning	Wefix Trädgård AB
Serviceavtal ventilation och värme	APS Drift och Underhåll AB
Tjänster för bredband, TV, IP telefoni	Telia AB
VA och sophämtning	Möndals Stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stallbacken ga:2, med en andel på 37.5%.

Samfälligheten förvaltar kvartersgata, gräsytor och trädvegetation. Yta för snöupplag, fyra besöksparkeringsplatser. Ledningsnät med tillbehör för bortledning av dagvatten och till detta hörande fördröjningsmagasin. Utvändigt stolpbelysning utgöres av ledningar från elcentral, stolpar, armaturer samt övriga för belysningens skötsel och funktion nödvändiga anordningar. Deltagande fastigheter: Stallbacken 11 med 5 andelar av totalt 8 för såväl utförande såsom drift. Stallbacken 13 med 3 andelar av totalt 8 för såväl utförande såsom drift.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen genomförde en inspektion av fastigheten i början av 2025 där inventering av tillgångar skedde och åtgärder som behövdes i utemiljön noterades. Samtliga plattor utanför fasad var sneda efter sättningar i mark runt om båda husen. Sittbänkar och sandlåda hade drabbats av förruttelse och flera skyltar och lyktstolpar vid parkeringen var sneda efter påkörning. Upphandling skedde av mark- och anläggningsarbeten som utfördes under hösten. Omläggning av plattrader längs husväggar och marksten vid entréer samt renovering av sandlåda, delvis byte av lekutrustning och uppriktning av lyktstolpar utfördes av LPI Mark & Trädgård AB. Plank till sittbänkar byttes ut av styrelsen.

Ej fungerande lysrörsarmaturer och nödbelysning byts ut kontinuerligt till nya med LED.

Under året har också dammbindning skett av betonggolvet i cykelkällare, barnvagnsrum osv i enlighet med föreningen UH-plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har i april 2025 omförhandlat två befintliga lån hos Stadshypotek på totalt ca 13,9 Mkr. Nya lån har upptagits hos Stadshypotek till bunden ränta på 3,02% (5 år) resp 2,76% (3 år). Amorteringstakten på föreningens totala lån uppgår till 1% av lånebeloppet. Ny omförhandling av lån sker våren 2026.

I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Enligt tidigare fattat beslut i styrelsen ska varje medlem betala för sina förbrukningskostnader vad gäller själva uppvärmningen av vatten för att spara på energiförbrukningen och miljön. Debitering av förbrukning sker månadsvis med viss fördröjning. Kostnaden för uppvärmning av vatten justeras årligen.

Föreningen har i dagsläget 10 platser utrustade med laddstolpar för laddning av el- och hybridbilar av vilka 6 platser är uthyrda för ändamålet. Debitering av elförbrukning för laddning av el- och hybridbilar sker månadsvis med viss fördröjning och prisjusteras också årligen.

Föreningen öppnade i mars 2025 två konton hos SBAB, varav 700 kkr sattes på placeringskonto 1 år till en ränta på 2,45% och 100 kkr till rörlig ränta för att få bättre avkastning på likvida medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna i föreningen 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningens stadgar har under 2025 fått ny utformning efter förändringar i bostadsrättslagen och beslut om de nya stadgarna fattades vid två föreningsstämmor. I november 2025 registrerades föreningens nya stadgar hos Bolagsverket.

Avtal med Telia avseende bredband och TV (Lagom) har omförhandlats under 2025 och det nya avtalet gäller från januari 2026 och löper på 5 år.

Övriga uppgifter

Obligatorisk ventilationskontroll utfördes av Mölndals och Härryda Sotarna i januari 2025 och nästa kontroll sker först i januari 2028.

Återkommande storstädning av miljöhuset genomfördes i slutet av sommaren.

Samtliga lägenheter erbjöds nya skydd för ventilationsdon då föreningen gjorde ett samlat inköp under hösten.

Under hösten utfördes årlig besiktning av hissarna och kontrollen utfördes av Kiwa AB.

Under 2025 har vi firat 10-års jubileum med en sommarfest för våra medlemmar samt luciafika i december, för att öka trivseln i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 482 960	2 419 322	2 181 331	2 113 713
Resultat efter fin. poster	-575 818	-198 505	-125 640	-95 679
Soliditet (%)	77	77	76	76
Yttre fond	1 997 425	1 612 390	1 180 640	1 044 640
Taxeringsvärde	84 200 000	84 400 000	84 400 000	84 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	797	715	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	91	89,8	90,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 436	9 532	9 857	9 983
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 436	9 532	9 857	9 983
Sparande / kvm totalyta, kr	307	268	238	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	26	30	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	73	88	70	65
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	42	40	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	143	157	140	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,89	1,59	1,61
Räntekänslighet (%)	11,53	11,96	13,78	14,38

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 och vatten (totalt 34 458 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	66 412 294	-	-	66 412 294
Upplåtelseavgifter	22 137 706	-	-	22 137 706
Fond, yttre underhåll	1 612 390	-	385 035	1 997 425
Balanserat resultat	-2 417 043	-198 505	-385 035	-3 000 583
Årets resultat	-198 505	198 505	-575 818	-575 818
Eget kapital	87 546 842	0	-575 818	86 971 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 000 583
Årets resultat	-575 818
Totalt	-3 576 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	580 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-143 691
Balanseras i ny räkning	-4 012 710
	-3 576 401

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	2 482 960	2 419 322
Summa rörelseintäkter		2 482 960	2 419 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 082 046	-1 208 933
Övriga externa kostnader	8	-152 711	-93 659
Personalkostnader	9	-80 454	-75 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 281 060	-753 144
Summa rörelsekostnader		-2 596 271	-2 131 454
RÖRELSERESULTAT		-113 311	287 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 434	19 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-481 942	-505 610
Summa finansiella poster		-462 508	-486 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-575 818	-198 505
ÅRETS RESULTAT		-575 818	-198 505

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	110 990 834	112 231 250
Installationer	12	486 595	520 879
Maskiner och inventarier	13	70 502	76 862
Summa materiella anläggningstillgångar		111 547 931	112 828 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 547 931	112 828 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	14	1 845 734	1 471 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 739	67 074
Summa kortfristiga fordringar		1 914 474	1 538 457
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 000	0
Summa kassa och bank		100 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 014 474	1 538 457
SUMMA TILLGÅNGAR		113 562 405	114 367 448

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 550 000	88 550 000
Fond för yttre underhåll		1 997 425	1 612 390
Summa bundet eget kapital		90 547 425	90 162 390
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 000 583	-2 417 043
Årets resultat		-575 818	-198 505
Summa ansamlad förlust		-3 576 401	-2 615 548
SUMMA EGET KAPITAL		86 971 024	87 546 842
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 474 588	12 322 412
Summa långfristiga skulder		13 474 588	12 322 412
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 586 996	14 003 756
Leverantörsskulder		113 249	108 947
Övriga kortfristiga skulder		12 273	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	404 275	385 491
Summa kortfristiga skulder		13 116 793	14 498 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 562 405	114 367 448

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-113 311	287 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 281 060	753 144
	1 167 749	1 041 012
Erhållen ränta	4 066	19 237
Erlagd ränta	-482 837	-467 565
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	688 978	592 684
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 216	-21 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 254	-47 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	742 448	523 793
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 584	-899 381
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 584	-899 381
ÅRETS KASSAFLÖDE	477 864	-375 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 467 233	1 842 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 945 097	1 467 233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fullblodet 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	6,14 %
Fasader	1,02 %
Balkonger	3,07 %
Fönster	2,30 %
Stamledningar VA	2,30 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	18,42 %
Ventilation	4,60 %
El	2,30 %
Hissar	3,07 %
Fastighetsförbättringar	4,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 226 024	2 161 320
Hysesintäkter, p-platser	160 094	153 556
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	22 873	24 069
Vatten	34 458	40 778
El laddstolpar	16 101	23 369
Övriga intäkter	23 416	16 233
Öres- och kronutjämning	-6	-3
Summa	2 482 960	2 419 322

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	46	718
Städning	44 787	42 733
Besiktning och service	36 599	35 216
Trädgårdsarbete	94 551	97 620
Snöskottning	26 204	43 713
Övrigt	7 993	7 782
Summa	210 180	227 781

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 321	1 475
Dörrar och lås/porttele	15 667	2 731
Ventilation	52 901	42 834
El	6 487	24 297
Hissar	15 652	16 233
Tak	0	77 280
Fönster	31 475	0
Gård/markytor	751	0
Summa	126 254	164 850

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	143 691	121 390
Trapphus/port/entré	0	65 275
Summa	143 691	186 665

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	79 221	72 036
Uppvärmning	201 283	244 247
Vatten	114 691	116 046
Sophämtning	70 654	67 216
Summa	465 849	499 545

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 222	30 204
Bredband/Kabeltv	99 851	99 888
Summa	136 073	130 092

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 198	2 710
Övriga förvaltningskostnader	42 848	22 453
Juridiska kostnader	33 344	0
Revisionsarvoden	27 250	25 750
Ekonomisk förvaltning	39 696	37 872
Konsultkostnader	6 375	4 875
Summa	152 711	93 659

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	63 001	59 401
Sociala avgifter	17 453	16 316
Summa	80 454	75 717

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	481 161	505 610
Övriga räntekostnader	781	0
Summa	481 942	505 610

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 000 000	119 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 000 000	119 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 768 750	-6 056 250
Årets avskrivning	-1 240 416	-712 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 009 166	-6 768 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 990 834	112 231 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 500 000</i>	<i>33 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	21 400 000
Summa	84 200 000	84 400 000

NOT 12, INSTALLATIONER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	767 806	767 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	767 806	767 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-246 927	-212 643
Årets avskrivning	-34 284	-34 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-281 211	-246 927
Utgående restvärde enligt plan	486 595	520 879

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 412	95 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 412	95 412
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 550	-12 190
Årets avskrivning	-6 360	-6 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 910	-18 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 502	76 862

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	637	628
Skattefordringar	0	3 522
Bank 2	700 000	0
Nabo Klientmedelskonto	576 387	499 580
Borgo	568 710	967 653
Summa	1 845 734	1 471 383

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 770	51 868
Försäkringspremier	12 787	10 654
Förvaltning	7 814	4 552
Inkomsträntor	15 368	0
Summa	68 739	67 074

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-04-30	2,76 %	7 298 548	7 298 548
Stadshypotek	2030-04-30	3,02 %	6 440 624	6 705 208
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 517 072	6 517 072
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	5 805 340	5 805 340
Summa			26 061 584	26 326 168
Varav kortfristig del			12 586 996	14 003 756

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 738 664 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 328	250
El	10 051	9 164
Uppvärmning	25 551	29 178
Utgiftsräntor	81 802	82 697
Löner	32 400	30 600
Sociala avgifter	10 180	9 615
Förutbetalda avgifter/hyror	203 963	199 612
Beräknat revisionsarvode	26 000	24 375
Summa	404 275	385 491

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från januari 2026 höjdes månadsavgiften med 2% och avgiften för p-platser med 10 kr eller 3,1% och aktuellt pris för en p-plats är 330 kr. Avgiften för uppvärmning av vatten justeras också för förbrukning från 1 januari 2026 till 57,2 kr/m³. Prisjusteringen uppgår till 14,6% och beror på höjda avgifter på fjärrvärme. För laddning av el och laddhybrider tillkommer en fast avgift om 187,50 kr per månad utöver en rörlig kostnad för debitering av elförbrukning om 2,23 kr/kWh. Avgiften för fast laddplats har prishöjts från 1 januari 2026 med 3,5 kr eller 1,9%. Kostnaden för elförbrukning har höjts med 29 öre per kWh eller 14,9% pga förändringar i nät- och elpriser. Samtliga priser på förbrukning av el eller uppvärmning av vatten och dylikt baseras på föreningen självkostnad. För tillfället pågår upphandling av utvärdig målning av våra hus som förväntas utföras under våren eller försommaren 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-29.

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

Mölnåls kommun

Eduard Frokh
Styrelseledamot

Mats Sandberg
Styrelseledamot

Michael Nilsson
Styrelseledamot

Ulrika Karlsson
Ordförande

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

Förenade revisorer
Per Erik Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 22:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 10:15

DOCUMENT ID:

S1dQ0EJRwx

ENVELOPE ID:

rJdm0EJAWx-S1dQ0EJRwx

DOCUMENT NAME:

Brf Fullblodet, 769623-7143 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

a160a9efa5d393d0070ca9c4959b8b9ee5314f15861408

d84b670e23ab85f52e675fada726edef2227ca09b863ba

94fdb45814567fc7eabd639aae07dcfe13f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA ULRIKA KARLSSON ulrika.karlson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:32 29.04.2026 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.24
2. ROBERT PETER MICHAEL NILSSON rpmnilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:13 29.04.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.193.207.2
3. EDUARD FROKH frok.eduard@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:34 29.04.2026 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.47.12
4. MATS GUNNAR SANDBERG matsan64@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 19:28 29.04.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.49.238
5. PER GILLMERT per@forrev.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 22:08 29.04.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.42.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed