Årsredovisning för

# BostadsrättsföreningenTegnér

776400-1520

Räkenskapsåret
**2025-01-01 - 2025-12-31**

| **Innehållsförteckning:** | **Sida** |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-13 |
| Underskrifter | 14 |

# Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för Bostadsrättsförening Tegnér i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Föreningen är momspliktiga för delar av verksamheten.

## Förvaltning

Vicevärd har varit Per Cavallie. Årsredovisningen har upprättats i samarbete med HSB Karlskoga-Degerfors ekonomisk förening.

- Plogning, sandning och sopning har utförts av Maskinentrepenad Bert Andersson AB till en kostnad av 59 540 SEK, utöver det arbete som föreningens vaktmästare och några frivilliga gjort.
- Trappstädning, fönstertvätt i trapphus och tvättstugor har utförts av Nya Hambostäd, 153 792 SEK.
- Årlig service av tvättstugorna gjordes av Bravida, 17 813 SEK.
- Tillsyn och underhåll av ventilationer har gjorts av Bravida 14 735 SEK.
- Service av låssystem har gjorts av Pignus 29 833 SEK.
- Översyn av våra brandsläckare gjorts av Brandskyddsexperten 8 206 SEK.
- Wemab har tvättat sopkärlen 6 953 SEK.
- LBC tömde oljeavskiljare och tvättgrop i garaget 3 643 SEK.
- Nya bokningstavlor i tvättstugor 61 591 kr.

## Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2025-06-11 i lokal på Kamratstigen 4.

## Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fryken 2 i Karlskoga, omfattande av åtta bostadshus med 154 lägenheter samt föreningslokalen (Tegnérgården).

Föreningslokalen hyrs av Finska Föreningen fr.o.m. 2011-04-01

Bostadsytorna och lokalytorna uppgår till sammanlagt 9 617 kvadratmeter.

Föreningens taxeringsvärde är 54 576 000 SEK, varav byggnader 40 676 000 SEK och mark 13 900 000 SEK.

Ett varmgarage (Centralgarage) med 22 platser finns till medlemmarnas förfogande, likaså 103 parkeringsplatser försedda med eluttag för motorvärmare. Ett antal besöksplatser finns, dels vid den s.k. fyrkanten vid Tegnérvägen 5, 9 och dels vid Tegnérvägen 15.

Fastigheten är fullförsäkrad genom Dina försäkringar.

För 2025 har föreningen tecknat avtal med Energieffekt AB. De hjälper oss med kontroll av vår energiförbrukning och miljöbelastning. Ambitionen är att sänka kostnader för fjärrvärme, el och vatten, detta med bibehållen eller förbättrad inomhuskomfort. Kostnad 41 875 Sek inkl. moms.

Nytt fast elavtal som löper 2025-01-01 - 2026-12-31 har tecknats med Skellefteå Kraft, 68 öre/kWh exklusive el-certifikatavgift, energiskatt och moms.

Från 2025-01-01 har föreningen tecknat nytt 3-årigt avtal för Kabel-TV med Sappa.

## Medlemsinformation

### Styrelsen samt suppleanter

| | |
|---|---|
| Stig Karlsson | ordförande |
| Charlotte Schreck Pettersson | vice ordförande |
| Christina Hedström | sekreterare |
| Börje Björkqvist | ledamot |
| | |
| Per Cavallie | vicevärd |
| | |
| Rolf Hellquist | suppleant |
| Anita Axelsson | suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stig Karlsson och Christina Hedström samt suppleanterna Rolf Hellquist och Anita Axelsson..

Styrelsen har haft 11 sammanträden, samtliga protokollförda. Samtliga av föreningen valda styrelseledamöter och suppleanter har aktivt deltagit i styrelsens arbete. Föreningens ordförande har kallat till samtliga sammanträden.

### Revisor
Revisor har varit Henrik Bajrovic, ingen suppleant är utsedd.

### Valberedning
Svårt att få tag på valberedning, styrelsen har varit valberedning under året.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Föreningen hyr mark av två andra föreningar för parkeringsplatser. Avtalet är löpande med 3 månaders uppsägning från vardera part.

Uthyrningslägenheten på Tegnérvägen 9 B hyrs ut till våra medlemmar för en kostnad av 250 kr/natt. Bokning sker via föreningens sekreterare.
Kontroll av elförbrukning av samtliga lägenheter har gjorts under året. Föreningen anlitar Q Sequrity Bevakning för bevakning av parkeringar på Tegnérvägen samt för störningsjour.

### Årsavgifter och hyror
Årsavgiften höjdes med 12 % from 2024-04-01.
Månadshyran för en garageplats är 392 kronor/månad och för en parkeringsplats 158 kronor/månad.

Kvadratmeterpriset för våra lägenheter är fortfarande mycket låga jämfört med allmännyttan.

Genomsnittet för tre rum och kök är ca 4150 kronor/månad.

I månadsavgifterna ingår hushållsel med 2 200-3 100 kWh/år beroende på lägenhetsytan, kabelteveavgifter, stadsnätet, trappstädning, fri tvättstuga m.m. Samtliga lägenheter utom ettorna och de mindre tvåorna har inglasade balkonger.

## Budget för nästa år

Från och med 2026-01-01 höjs avgifterna med 5 %. P-platser höjs till 170 kronor/månad och garageplatser höjs till 420 kronor/månad.

Ett nytt avtal med vår hyresgäst Finska Föreningen har upprättats och gäller from 2026-01-01.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025.

## Flerårsöversikt

| | *2025* | *2024* | *2023* | *2022* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning, tkr | 6 939 | 6 754 | 6 132 | 5 798 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 587 | -169 | -635 | 477 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 798 | 777 | 673 | - |
| Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad | 525 | 504 | 499 | - |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad | 1 602 | 1 679 | 1 644 | - |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta | 1 432 | 1 501 | 1 484 | - |
| Likviditet i % * | 162 | 134 | 99 | - |
| Soliditet i % ** | 31 | 29 | 28 | 32 |
| Sparande, kr/kvm *** | 133 | 109 | 53 | - |
| Räntekänslighet i % **** | 2 | 2,2 | 2,4 | - |
| Energikostnad kr/kvm | 321 | 298 | 279 | - |
| Årsavgift/totala intäkter i % | 98 | 98 | 99 | - |

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.
** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.
*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.
**** Räntekänsligheten visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.
***** I energikostnaden per kvm ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

## Eget kapital

| | *Insatser* | *Upplåtelse-avgifter* | *Underhålls-fond* | *Balanserat resultat* | *Årets Resultat* |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 251 319 | 890 035 | 1 150 023 | 4 073 321 | -168 598 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | | -168 598 | 168 598 |
| Reservering till fond för YU enl.plan | | | 163 728 | -163 728 | |
| Ianspråktagande av fond för YU | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 601 522 |
| **Belopp vid årets utgång** | **251 319** | **890 035** | **1 313 751** | **3 740 995** | **601 522** |

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

| | *Belopp* |
|---|---|
| Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat | 3 904 723 |
| Årets resultat | 601 522 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -163 728 |
| Ianspråktagande av medel ur yttre fond | - |
| **Summa till stämmans förfogande** | **4 342 517** |
| **Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan:** | |
| **Balanseras i ny räkning** | **4 342 517** |

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

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.*** | | | |
| Nettoomsättning | *2* | 6 939 406 | 6 754 303 |
| Övriga rörelseintäkter | | 81 861 | 33 968 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.** | | 7 021 267 | 6 788 271 |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Driftskostnader | *3* | -4 511 543 | -4 335 011 |
| Underhåll | *4* | - | -95 375 |
| Personalkostnader | *5* | -782 945 | -773 955 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | *6* | -675 345 | -1 219 349 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -5 969 833 | -6 423 690 |
| **Rörelseresultat** | | 1 051 434 | 364 581 |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 23 660 | 48 311 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -487 637 | -581 490 |
| **Summa finansiella poster** | | -463 977 | -533 179 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 587 457 | -168 598 |
| **Resultat före skatt** | | 587 457 | -168 598 |
| Skatt på grund av ändrad beskattning | | 14 065 | - |
| **Årets resultat** | | **601 522** | **-168 598** |

# Tilläggsupplysning

| | | |
|---|---|---|
| Årets resultat | 601 522 | -168 598 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | -163 728 | -159 666 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | - | 95 375 |
| **Resultat efter fondförändring** | **437 794** | **-232 889** |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *7* | 18 447 777 | 18 985 458 |
| Inventarier, verktyg och installationer | *8* | 300 871 | 328 306 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | - | 56 250 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 748 648 | 19 370 014 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 5 000 | 5 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 | 5 000 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 18 753 648 | 19 375 014 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | *9* | 50 133 | 273 766 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *10* | 213 991 | 90 693 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 264 124 | 364 459 |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | *11* | 2 729 125 | 1 941 817 |
| Summa kassa och bank | | 2 729 125 | 1 941 817 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 2 993 249 | 2 306 276 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 21 746 897 | 21 681 290 |

## Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 251 319 | 251 319 |
| Upplåtelseavgift | | 890 035 | 890 035 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 313 751 | 1 150 023 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 455 105 | 2 291 377 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 3 740 995 | 4 073 321 |
| Årets resultat | | 601 522 | -168 598 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 342 517 | 3 904 723 |
| **Summa eget kapital** | | 6 797 622 | 6 196 100 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *12* | 4 470 000 | 7 825 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 470 000 | 7 825 000 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *12* | 9 300 000 | 6 610 000 |
| Leverantörsskulder | | 467 770 | 48 490 |
| Skatteskulder | | 4 255 | 11 481 |
| Övriga skulder | | 23 484 | 13 942 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *13* | 683 766 | 976 277 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 479 275 | 7 660 190 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 21 746 897 | 21 681 290 |

# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Resultat efter finansiella poster | 587 457 | -168 598 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 689 411 | 1 219 349 |
| | 1 276 868 | 1 050 751 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **1 276 868** | **1 050 751** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 100 335 | -118 459 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 129 084 | -133 718 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **1 506 287** | **798 574** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -53 979 | -46 748 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | - | 258 400 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-53 979** | **211 652** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av låneskulder | -665 000 | -498 750 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-665 000** | **-498 750** |
| **Årets kassaflöde** | **787 308** | **511 476** |
| **Likvida medel vid årets början** | **1 941 817** | **1 430 341** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **2 729 125** | **1 941 817** |

Belopp i kr om inget annat anges.

## *Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Byte av redovisningsprinciper

Föreningen har from år 2025 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3`s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 efter K3`s principer.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

#### *Materiella anläggningstillgångar*

***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

*Byggnader*

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Där avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,38 %.

Inventarier

Avskrivning på inventarierna sker enligt en rak avskrivningsplan på 5-10 år

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Fond yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

## Not 2 Nettoomsättning

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 6 418 888 | 6 258 049 |
| Hyror garage | 100 812 | 100 716 |
| Hyror parkering | 191 040 | 184 500 |
| Lokalhyra | 122 760 | 119 472 |
| Försäljning solenergi | 57 143 | 57 235 |
| Försäljning laddstolpar | 19 667 | 13 447 |
| Elavgifter | 29 096 | 20 884 |
| Summa | 6 939 406 | 6 754 303 |
| **Summa** | **6 939 406** | **6 754 303** |

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

## Not 3 Drift

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning | 281 547 | 263 100 |
| Reparationer och löpande underhåll | 314 203 | 310 109 |
| Uppvärmning | 1 884 594 | 1 832 501 |
| El | 626 009 | 605 699 |
| Vatten | 578 001 | 424 533 |
| Sophämtning | 182 136 | 168 974 |
| Kabel TV | 151 200 | 242 662 |
| Fastighetsförsäkring | 158 640 | 164 241 |
| Förvaltningskostnader | 75 574 | 63 644 |
| Kommunal fastighetsavgift | 176 160 | 171 020 |
| Övrigt | 83 479 | 88 528 |
| **Summa** | **4 511 543** | **4 335 011** |

## Not 4 Underhåll

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Genomfört planerat periodiskt underhåll | - | 95 375 |
| **Summa** | **-** | **95 375** |

## Not 5 Personalkostnader

### *Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Löner | 326 729 | 322 116 |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 299 266 | 285 188 |
| Övriga ersättningar | 928 | 278 |
| Sociala kostnader | 155 935 | 166 373 |
| Övriga personalkostnader | 87 | - |
| **Summa** | **782 945** | **773 955** |

### *Medelantalet anställda*

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| **Summa** | **1** | **1** |

## Not 6 Avskrivningar

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Byggnader | 536 565 | 1 088 795 |
| Markanläggningar | 82 991 | 63 998 |
| Inventarier | 54 164 | 66 556 |
| Installationer | 1 625 | - |
| **Summa** | **675 345** | **1 219 349** |

## Not 7 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Fryken 2 i Karlskoga.

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början, byggnad | 40 685 795 | 40 944 195 |
| -Årets urangering, byggnad | - | -258 400 |
| -Vid årets början, markanläggning | 1 367 550 | 1 367 550 |
| -Nyanskaffningar, markanläggning | 81 875 | - |
| -Vid årets början, mark | 801 951 | 801 951 |
| | 42 937 171 | 42 855 296 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -23 869 838 | -22 717 045 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -619 556 | -1 152 793 |
| | -24 489 394 | -23 869 838 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **18 447 777** | **18 985 458** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 17 071 082 | 17 607 647 |
| Bokfört värde markanläggning | 574 743 | 575 859 |
| Bokfört värde mark | 801 952 | 801 952 |
| **Summa** | **18 447 777** | **18 985 458** |

### *Taxeringsvärden*

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 54 576 000 varav byggnader 40 676 000 SEK och mark 13 900 000 SEK. Värdeår 1953.

| *Hustyp* | *Total* |
|---|---|
| Bostäder/hyreshus | 52 800 000 |
| Lokaler | 1 776 000 |
| | **54 576 000** |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 030 266 | 983 518 |
| -Nyanskaffningar | 28 354 | 46 748 |
| | 1 058 620 | 1 030 266 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -701 960 | -635 404 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -55 789 | -66 556 |
| | -757 749 | -701 960 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **300 871** | **328 306** |

## Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Skattekonto | 50 133 | 36 140 |
| Momsfordran | - | 237 626 |
| | **50 133** | **273 766** |

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Pingus | 25 855 | 24 861 |
| Eldebitering | 39 107 | 26 105 |
| Real | 6 643 | 6 361 |
| Sappa | 37 800 | - |
| Energieffekt | 20 938 | - |
| Q Security | 8 529 | - |
| Hyresfordan | - | 18 189 |
| Visma spcs | 2 871 | - |
| Bostadsrätterna | 8 240 | - |
| Fastighetsförsäkring | 53 308 | - |
| Eldebitering laddstolpar | 2 705 | 1 485 |
| Ränteintäkter | 7 995 | 13 692 |
| **Summa** | **213 991** | **90 693** |

## Not 11 Kassa och bank

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Kassa | 674 | 806 |
| Företagskonto | 1 033 161 | 472 384 |
| Placeringskonton | 1 319 021 | 800 000 |
| E-kapitalkonto | 303 497 | 302 682 |
| SBAB-konto | 72 772 | 365 945 |
| | **2 729 125** | **1 941 817** |

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

| *Långivare* | *Räntesats* | *Ränteändring* | *Löptid* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 1,62% | 2026-10-30 | 2026-10-30 | 4 225 000 | 4 225 000 |
| Stadshypotek | 4,69% | 2028-06-30 | 2028-06-30 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Stadshypotek | fn 3,10 % | 2026-01-02 | 2026-01-02 | 4 410 000 | 4 410 000 |
| Stadshypotek | 4,91% | 2027-10-30 | 2027-10-30 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Stadshypotek | 3,48% | 2030-10-30 | 2030-10-30 | 1 535 000 | 2 200 000 |
| | | | | 13 770 000 | 14 435 000 |
| Avgår kortfristig del | | | | -9 300 000 | -6 610 000 |
| **Summa** | | | | **4 470 000** | **7 825 000** |

| | | |
|---|---|---|
| Långfristiga lån exklusive kortfristig del | 4 470 000 | 7 825 000 |
| Kortfristig del exklusive amorteringar | 8 635 000 | 5 945 000 |
| Amorteringar nästa år | 665 000 | 665 000 |
| | **13 770 000** | **14 435 000** |

| | | |
|---|---|---|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 2 660 000 | 2 660 000 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) | 10 445 000 | 11 110 000 |

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2026 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

### *Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut*

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 20 746 800 | 20 746 800 |
| | **20 746 800** | **20 746 800** |

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Arbetsgivaravgift | 8 550 | 8 508 |
| FORA | 2 459 | 2 447 |
| Upplupna räntor | 82 675 | 105 555 |
| Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter | 27 214 | 27 078 |
| Förskottsbetalda avgifter/hyror | 554 799 | 513 291 |
| Telavox | 628 | 436 |
| Maskinentr Bert Andersson AB | - | 5 073 |
| Återbet hyra | 7 178 | - |
| Karlskoga energi och miljö | - | 313 889 |
| Tele2 | 263 | - |
| **Summa** | **683 766** | **976 277** |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026- 05-07

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026- 05-11

Stig Karlsson

Charlotte Schreck Pettersson

Christina Hedström

Börje Björkqvist

Per Cavallie

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-05-15

Henrik Bajrovic
Av föreningen vald revisor

# Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tegnér

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagen.

Jag tillstyrker:

- att resultat och balansräkning fastställs
- att årets behållning behandlas enligt förslaget i årsredovisningen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Karlskoga 2026-05-15

.....

Henrik Bajrovic