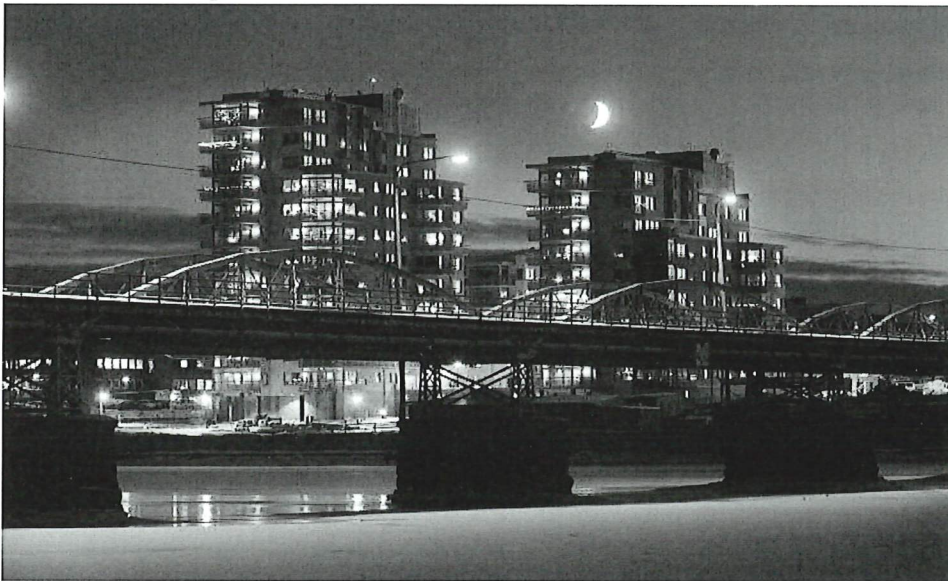


# Årsredovisning

2024-07-01--2025-06-30

**Brf Gamla Bron 769636-2941**



# Dagordning

## Årsstämma Gamla Bron

**Datum: Tisdag 25 november kl 18.00**

**Plats: Folkets Hus**

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av ordförande vid stämman
- 4) Anmälan av ordförandes val av protokollförare
- 5) Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet
- 6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet åt styrelsen
- 13) Arvode till styrelseledamöten och revisorerna
- 14) Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- 15) Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 39
- 18) Stämmans avslutande

# Innehållsförteckning

|                                     | Sida            |
|-------------------------------------|-----------------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b> ..... | <b>1</b>        |
| Allmänt om verksamheten.....        | 1               |
| Fastighetsuppgifter.....            | 1               |
| Teknisk status.....                 | 2               |
| Ekonomi.....                        | 2               |
| Styrelse.....                       | 3               |
| Medlemsinformation.....             | 3               |
| Kassaflödesanalys .....             | 3               |
| Flerårsöversikt.....                | 4               |
| Förändring eget kapital.....        | 4               |
| Resultatdisposition.....            | 4               |
| <b>Resultaträkning</b> .....        | <b>5</b>        |
| <b>Balansräkning</b> .....          | <b>6</b>        |
| Tillgångar.....                     | 6               |
| Eget kapital och skulder.....       | 7               |
| <b>Noter</b> .....                  | <b>8</b>        |
| <b>Revisionsberättelse</b> .....    | <b>Bilaga 1</b> |

# Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Brf Gamla Bron i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024/2025

## Allmänt om verksamheten

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgiften samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken till avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas på sidan 3.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, under nyttjanderätt och utan tidsbegräning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-02. Inflyttning 2018-08-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-05-31

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02

## Fastighetsuppgifter

Föreningen är en äkta förening som äger fastigheten Plåtslagaren 5 i Umeå kommun med tillhörande mark som byggdes 2018.

Adressen är Brogatan 3D.

### Lägenhetsfördelning

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u> | <u>Total boyta</u> | <u>Total tomtareal</u> |
|--------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 26           | 2-4 rum          | 1768               | 1085                   |

Årets taxeringsvärde 56 320 000

Föregående års taxeringsvärde 56 320 000

Fastigheten har 7 bilplatser i varmgarage i källarplan. Alla med möjlighet att ladda el.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättstillägg för boende ingår i försäkringen.

## Teknisk status

### Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört reparationer för 16844 kr och planerat underhåll för 0 kr

| Tidigare utfört underhåll            | År | Belopp |
|--------------------------------------|----|--------|
| Inget tidigare underhåll har utförts |    |        |

### Årets utförda underhåll

Inget underhåll har utförts under året

### Planerat underhåll

Inget planerat underhåll

Planerade åtgärder finansieras med egna medel  
Reparationerna ovan avser filterbyte i garage och stopp i avlopp.

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 802 kr/kvm bostadsyta.

Föreningens årsavgift höjdes med 15% den 1 juli 2024 samt garageplats med 50 kr. Styrelsen har beslutat i samband med vårens budgetarbetet höja årsavgiften med 5% fr o m 1 juli 2025.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att den har kostnadstäckning för drift och amorteringar samt för kommande underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 522428 kr  
Exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet 394593 kr  
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen banklån uppgår på bokslutsdagen till 18562500 kr  
Under året har föreningen amorterat 577000 kr då ett mindre lån lösts in.

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi som skiljer sig från den normala verksamheten.

## Styrelsen

| <b>Ordinarie ledamöten</b> | <b>Uppdrag</b>  | <b>Utsedd av</b> | <b>T o m stämma</b> |
|----------------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| Erik Lyxell                | Ordförande      | Stämman          | 2026                |
| Anna Bergman               | Vice ordförande | Stämman          | 2025                |
| Mikael Svensson            | Sekreterare     | Stämman          | 2025                |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> |                 | <b>Utsedd av</b> | <b>T o m stämma</b> |
| Ulf Kullh                  |                 | Stämman          | 2025                |
| Elvira Lundholm            |                 | Stämman          | 2025                |
| <b>Ordinarie revisor</b>   | <b>Uppdrag</b>  | <b>Utsedd av</b> | <b>T o m stämma</b> |
| Albin Ångman               | Revisor         | Stämman          | 2025                |
| <b>Valberedning</b>        |                 | <b>Utsedd av</b> | <b>T o m stämma</b> |
| Lena Olofsson              |                 | Stämman          | 2025                |
| Bo Berglund                |                 | Stämman          | 2025                |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöten, två i förening

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2

Årets avgående medlemmar uppgår till 3

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42

Baserat på kontraktsdatum så har 2 överlåtelser skett under verksamhetsåret.

| <b>Kassaflödesanalys</b>   | <b>24/25</b>   | <b>23/24</b>   |
|--|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                              | <b>1088372</b> | <b>635185</b>  |
| <b>Löpande verksamhet</b>  |                |                |
| Resultat efter finansiella poster                                  | -132680        | -157314        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde (avskrivningar) | 526480         | 526480         |
| <b>Kassaflöde löpande verksamhet</b>                               | <b>393800</b>  | <b>369166</b>  |
| <b>Förändring rörelsekapital</b>                                   |                |                |
| Förändring av kundfordringar                                       | 14798          | -17061         |
| Förändring av kortfristiga fordringar                              | -35787         | 100765         |
| Förändring av leverantörsskulder                                   | -181056        | 192015         |
| Förändring av kortfristiga skulder                                 | -3470          | 19126          |
| <b>Kassaflöde från rörelsekapital</b>                              | <b>-205515</b> | <b>294845</b>  |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                      |                |                |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                   | 0              | -8824          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                      | <b>0</b>       | <b>-8824</b>   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                     |                |                |
| Upptagna lån   | 0              | 0              |
| Amortering av lån  | -573000        | -202000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                   | <b>-573000</b> | <b>-202000</b> |
| <b>Årets totala kassaflöde</b>                                     | <b>-384715</b> | <b>453187</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRET SLUT</b>                                 | <b>703657</b>  | <b>1088372</b> |

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)  | 2025-06-30 | 2024-06-30 | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 1652776    | 1459220    | 1373862    | 1325296    |
| Avsättning underhåll (kr/kvm) | 60         | 60         | 60         | 60         |
| Sparande (kr/kvm)             | 221        | 207        | 195        |            |
| Kassalikviditet (%)           | 172        | 130        | 108        | 165        |
| Årsavgift (kr/kvm)            | 802        | 697        | 646        | 615        |
| Årsavgift andel av intäkt (%) | 86         | 84         | 83         |            |
| Driftskostnader per kvm       | 251        | 244        | 246        | 221        |
| Ränta per kvm (kr/kvm)        | 283        | 223        | 189        | 176        |
| Räntekänslighet (%)           | 13         | 16         | 17         |            |
| Skuldsättning (kr/kvm)*       | 10499      | 10826      | 10940      |            |
| Skuldsättning (kr/kvm)**      | 10499      | 10826      | 10940      |            |
| Energikostnad (kr/kvm)        | 172        | 179        | 159        |            |

\* yta upplåten med bostadsrätt

\*\* total uthyrd yta dvs upplåten med bostadsrätt plus annan uthyrd yta (ej -platser) - finns ingen uthyrd lokalyta

Se nyckeltalsdefinitioner Not 1

## Förändring i eget kapital

| Eget kapital                    | Bundet          |               | Fritt           |                 |
|---------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                                 | Medlemsinsatser | UH fond       | BR              | Årets resultat  |
| Belopp årets början             | 62950000        | 530000        | -1963584        | -157314         |
| Avsättning underhållsfond       |                 | 106000        | -106000         |                 |
| Uttag underhållsfond            |                 | 0             | 0               |                 |
| Disposition föregående resultat |                 |               | -157314         | 157314          |
| Årets resultat                  |                 |               |                 | -131887         |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>62950000</b> | <b>636000</b> | <b>-2226898</b> | <b>-131887</b>  |
|                                 |                 |               | <b>Totalt</b>   | <b>61227215</b> |

## Resultatdisposition

### Till årstämman förfogande finns följande medel

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -2226898        |
| Årets resultat      | -131887         |
| <b>Summa</b>        | <b>-2358785</b> |

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Årets fondavsättning enligt budget  | 106000          |
| Årets utnyttjande av underhållsfond | 0               |
| Balanserat resultat                 | -2464785        |
| <b>Summa</b>                        | <b>-2358785</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman

**Att balansera till ny räkning** **-2358785**

# Resultaträkning

| Belopp i kr                             | Not | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                         | 2   | 1652776                  | 1459220                  |
| Övriga rörelseintäkter                  | 3   | 0                        | 2990                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>            |     | <b>1652776</b>           | <b>1462210</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                 |     |                          |                          |
| Driftskostnader                         | 4   | -443079                  | -431691                  |
| Övriga externa kostnader                | 5   | -313922                  | -266501                  |
| Avskrivningar                           | 6   | -526480                  | -526480                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>           |     | <b>-1283480</b>          | <b>-1224672</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                  |     | <b>369296</b>            | <b>237538</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>               |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                           |     | 72                       | 0                        |
| Räntekostnader                          | 7   | -501255                  | -394851                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>         |     | <b>-501183</b>           | <b>-394851</b>           |
| <b>Resultat efter finansella poster</b> |     | <b>-131887</b>           | <b>-157313</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                   |     | <b>-131887</b>           | <b>-157313</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2025-06-30      | 2024-06-30      |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                 |                 |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                 |                 |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                 |                 |
| Byggnader och mark                             | 8   | 79093004        | 79615432        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       |     | 59146           | 63198           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>79152150</b> | <b>79678630</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                 |                 |
| Andelar och värdepapper i andra företag        |     | 318000          | 318000          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>318000</b>   | <b>318000</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>79470150</b> | <b>79996630</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                 |                 |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                 |                 |
| Kundfordringar                                 | 9   | 20333           | 35131           |
| Avräkning skatter och avgifter                 |     | 6967            | 7380            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10  | 63121           | 26921           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>90421</b>    | <b>69432</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                 |                 |
| Kassa och bank                                 | 11  | 385657          | 770372          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>385657</b>   | <b>770372</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>476078</b>   | <b>839804</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>79946228</b> | <b>80836434</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-06-30      | 2024-06-30      |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                 |                 |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                 |                 |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                 |                 |
| Medlemsinsatser                              |     | 47212000        | 47212000        |
| Upplåtelseavgift                             |     | 15738000        | 15738000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 636000          | 530000          |
| <b>Summa bundet kapital</b>                  |     | <b>63586000</b> | <b>63480000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                 |                 |
| Balanserat resultat                          |     | -2226898        | -1963584        |
| Avsättning underhållsfond                    |     | -106000         | -106000         |
| Årets resultat                               |     | -131887         | -157314         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2464785</b> | <b>-2226898</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>61121215</b> | <b>61253102</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |     |                 |                 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                 |                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12  | 18364500        | 18937500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>18364500</b> | <b>18937500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                 |                 |
| Övriga skulder                               | 13  | 198000          | 202000          |
| Leverantörsskulder                           | 14  | 74817           | 255873          |
| Skatteskulder                                |     | 7200            | 14400           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 180496          | 173559          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>460513</b>   | <b>645832</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>79946228</b> | <b>80836434</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

### Avskrivning för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgång | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---------------------|---------------------|----------|
| Byggnad             | Linjär              | 120      |
| Mark avskrivs inte  |                     |          |

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till sina egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka förening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaden som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

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

# Noter

## Nyckeltalsdefinitioner

**Nettoomsättning (kr):** Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Avsättning underhåll (kr/kvm):** enligt stadgar §47 ska 0,1 % av taxeringsvärdet avsättas till underhåll men om avskrivning byggnad görs ska avsättningen minska i motsvarande mån

**Sparande (kr/kvm):** årets resultat justerat med intäkt som inte är normalt exklusive avskrivningar och kostnadsförd planerat underhåll delat med boytan

Högt > 301, måttligt 201-300, lågt 120-200, mycket lågt < 120

**Kassalikviditet (%):**Omsättningstillgångar exklusive lager i procent av kortfristiga skulder  
Bra värde är 200

**Årsavgift (kr/kvm):** Årsavgift bostäder delat med boytan

**Årsavgifternas andel intäkt (%):** Årsavgiften bostäder delat med totala nettoomsättningen

**Driftskostnad (kr/kvm):** Totala driftskostnaden delat med boytan

**Ränta (kr/kvm):** Totala räntan långfrista lån delat med boytan

**Räntekänslighet (%):** Hur stor höjning av årsavgifter bostäder om långfristigt lån höjs 1 %

Tar ej hänsyn till lån har rörligt eller bunden ränta. Låg <5%, Normal 5-9%, Hög 9-15%,

Mycket högt > 15%

**Skuldsättning (kr/kvm) boyta:** Långfristigt lån delat med boytan

**Skuldsättning (kr/kvm) total areal:**Långfristigt lån delat med fastighetens hela uthyrda areal

**Energikostnad (kr/kvm):** El- , värme- och vattenkostnad delat med boytan

Normalt 200 kr/kvm om värme ingår.

| <b>Not 2 Nettoomsättning</b> | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Årsavgifter, bostäder*       | 1417812           | 1232880           |
| Hyrer, p-platser             | 123250            | 114750            |
| Avgift, andrahandsuthyrning  | 478               | 2390              |
| Månadsavgift Internet/ TV    | 109200            | 109200            |
| El garage källarplan         | 0                 | 0                 |
| Överlåtelseavgift            | 1432              | 0                 |
| Pantsättningsavgift          | 573               | 0                 |
| Påminnelseavgift             | 0                 | 0                 |
| Öresutjämning                | 31                | 0                 |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>1652776</b>    | <b>1459220</b>    |

\*I årsavgiften bostäder ingår fjärrvärme, varm- och kallvatten

Avgift internet och kabel-TV debiteras på avin i separat debitering

Eget avtal tecknas för hushållsel

## Noter

| <b>Not 3 Övriga Rörelseintäkter</b> | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Försäkringsersättning               | 0                 | 0                 |
| Övriga ersättningar                 | 0                 | 2990              |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>0</b>          | <b>2990</b>       |

| <b>Not 4 Driftskostnader</b>    | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Reparationer                    | -16844            | -17354            |
| Vattenskada                     | 0                 | 0                 |
| Underhåll                       | 0                 | 0                 |
| Fastighetsel                    | -76887            | -79977            |
| Fjärrvärme                      | -151367           | -157529           |
| Vatten och avlopp               | -76649            | -78599            |
| Avfallshantering                | -42936            | -43141            |
| Hiss                            | -23934            | -9568             |
| Snöröjning                      | -14015            | -10142            |
| Fastighetsförsäkring            | -33246            | -28181            |
| Fastighetsavgift (skatt garage) | -7200             | -7200             |
| <b>Summa Driftskostnader</b>    | <b>-443079</b>    | <b>-431691</b>    |

| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b> | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Lokalhyra                             | -200              | -200              |
| Fastighetsskötsel                     | -76425            | -50524            |
| Förbrukningsinventarier               | 0                 | 0                 |
| Program                               | -3717             | -3341             |
| Förbrukningsmaterial                  | 0                 | -498              |
| Kreditförsäljningskostnader           | 0                 | 0                 |
| Kontorsmateriel                       | 0                 | 0                 |
| Datakommunikation                     | -93600            | -71320            |
| Kabel TV                              | -48044            | -44422            |
| Postbefordran                         | 0                 | -72               |
| Redovisningstjänster                  | -42458            | -40568            |
| Konsultarvoden                        | -30407            | -28618            |
| Bankkostnader                         | -3660             | -2815             |
| Övriga tjänster (Eway)                | -1888             | -7946             |
| Stämpelavgift (lån)                   | 0                 | 0                 |
| Övriga externa kostnader              | -517              | -2378             |
| Arvoden                               | -13006            | -13799            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-313922</b>    | <b>-266501</b>    |

## Noter

| <b>Not 6 Avskrivningar</b>     | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Avskrivning byggnad            | -522428           | -522428           |
| Avskrivning teknisk anläggning | -4052             | -4052             |
| <b>Summa avskrivningar</b>     | <b>-526480</b>    | <b>-526480</b>    |

| <b>Not 7 Finansiella poster</b>   | <b>2024-07-01</b> | <b>2023-07-01</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
| Ränteintäkter (skattekonto)       | 72                | 0                 |
| Räntekostnader fastighetslån      | -500555           | -394825           |
| Dröjsmålsränta                    | -170              | -26               |
| Räntekostnad skatter och avgifter | -530              | 0                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-501183</b>    | <b>-394851</b>    |

| <b>Not 8 Byggnader och mark</b>                 | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden                              |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                         |                   |                   |
| Byggnader                                       | 62691400          | 62691400          |
| Mark  | 20058600          | 20058600          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets börjar</b> | <b>82750000</b>   | <b>82750000</b>   |

| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | -3134568          | -2612140          |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>       | <b>-3134568</b>   | <b>-2612140</b>   |

| <b>Årets avskrivningar</b>            | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnad             | -522428           | -522428           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-522428</b>    | <b>-522428</b>    |

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-3656996</b> | <b>-3134568</b> |
|--|-----------------|-----------------|

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>79093004</b> | <b>79615432</b> |
|---|-----------------|-----------------|

| <b>Varav</b> |          |          |
|--------------|----------|----------|
| Byggnad      | 59034404 | 59556832 |
| Mark         | 20058600 | 20058600 |

| <b>Taxeringsvärde</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnad               | 45720000          | 45720000          |
| Mark                  | 10600000          | 10600000          |

## Noter

| <b>Not 9 Kundfordringar</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar              | 20333             | 35131             |
| <b>Summa kundfordringar</b> | <b>20333</b>      | <b>35131</b>      |

| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                            | 0                 | 15283             |
| Övriga   | 63121             | 11638             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader</b>                        | <b>63121</b>      | <b>26921</b>      |

| <b>Not 11 Kassa och bank</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel                    | 385657            | 770372            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  | <b>385657</b>     | <b>770372</b>     |

| <b>Not 12 Övriga skulder kreditinstitut</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                              | 18562500          | 19139500          |
| Nästa års amortering                        | -198000           | -202000           |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>     | <b>18364500</b>   | <b>18937500</b>   |

| Långgivare    | Ränta        | Bunden till | Ing skuld       | Utg skuld       |
|---------------|--------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Handelsbanken | 1,94%        | 2027-03-01  | 6 253 500       | 6 187 500       |
| Handelsbanken | 2,65%        | 2026-03-01  | 6 253 500       | 6 187 500       |
| Handelsbanken | 3,11%        | 2028-03-30  | 6 253 500       | 6 187 500       |
| Handelsbanken | 1,23% Inlöst |             | 379 000         | 0               |
| <b>Summa</b>  |              |             | <b>19139500</b> | <b>18562500</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 198 000 kr varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 792 000 kr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen.

| <b>Not 13 Övriga skulder kreditinstitut</b>   | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Kortfristig del av långfristiga skulder       | 198000            | 202000            |
| Övriga kortfristiga skulder (fastighetsskatt) | 7200              | 7200              |
| <b>Summa Övriga skulder kreditinstitut</b>    | <b>205200</b>     | <b>209200</b>     |

| <b>Not 14 Leverantörsskuld</b>  | <b>2025-06-30</b> |               |
|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Leverantörsskulder              | 74817             | 255873        |
| <b>Summa Leverantörsskulder</b> | <b>74817</b>      | <b>255873</b> |

## Noter

| <b>Not 15 Upplupna kostnader<br/>och förutbetalda intäkter</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna elkostnader   | 6387              | 7033              |
| Upplupna fjärrvärmekostnader                                   | 7213              | 6394              |
| Upplupna internetkostnader                                     | 0                 | 0                 |
| Upplupna redovisningskostnad                                   | 7591              | 7432              |
| Övriga upplupna kostnader                                      | 13006             | 15299             |
| Förutbetalda hyresintäkter och avgifter                        | 146299            | 137401            |
| <b>Summa upplupna kostnader<br/>och förutbetalda intäkter</b>  | <b>180496</b>     | <b>173559</b>     |


| <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar    | 20200000          | 20200000          |


Föreningen har inga eventalförpliktelser


Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

### Styrelsens underskrifter

Umeå 2025-11-30

  
Erik Lyxell

  
Anna Bergman

  
Mikael Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-30

  
Albin Ångman



