Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 8

726000-1461

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och, i förekommande fall, lokaler med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten SKYTTELN 11. Marken innehas med äganderätt. På fastigheten finns en byggnad uppförd år 1960.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt. Den totala ytan upplåten med bostadsrätt uppgår till 887 kvm. Därutöver finns 3 garage och 11 parkeringsplatser som hyrs ut separat.

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Underhåll
Under året har inget underhåll av större omfattning utförts i fastigheten. Mindre löpande reparationer och underhållsåtgärder har utförts vid behov.

Sytelsen har bestått av följande personer:

Samir Naser	Ordförande
Selvana Naser	Kassör
Marcus Andersson	Sekreterare
Anna Miljak	Suppleant
Reza Haidari	Suppleant

Föreningen har sitt säte i HUSKVARNA.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 18.

Under året har en medlem utträtt ur föreningen och en ny medlem har beviljats medlemskap.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 18.

Flerårsöversikt	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	659	543	530	538
Resultat efter finansiella poster	-66	-249	-162	-48
Soliditet (%)	45,35	45,43	46,89	47,16
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	613	597	606
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 246	3 375	3 503	3 632
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 246	3 375	3 503	3 632
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	-53	44	172
Räntekänslighet (%)	4,37	5,51	5,87	5,99
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	286	266	235	236
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00

Nettoomsättning och resultat efter finansiella poster anges i tusental kronor. Övriga nyckeltal anges enligt respektive rubrik.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat om 65 897 kr för räkenskapsåret, jämfört med en förlust om 249 379 kr föregående år. Resultatförbättringen förklaras främst av ökade intäkter, lägre driftkostnader och lägre räntekostnader.

Föreningens rörelseresultat före finansiella poster är positivt och uppgår till 55 039 kr. Resultatet belastas av planenliga avskrivningar om 202 664 kr och räntekostnader om 120 936 kr. Avskrivningarna påverkar årets redovisade resultat men innebär inte något utflöde av likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		2 758 370	-249 379	**2 508 991**
Rättelse av tidigare års klassificering av medlemsinsatser	55 000	-55 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:		-249 379	249 379	**0**
Årets resultat			-65 897	**-65 897**
Belopp vid årets utgång	**55 000**	**2 453 991**	**-65 897**	**2 443 094**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 453 992
årets förlust	-65 897
	2 388 095
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 388 095
	2 388 095

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	659 362	543 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**659 362**	**543 490**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-401 659	-433 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 664	-202 664
Summa rörelsekostnader		**-604 323**	**-636 549**
Rörelseresultat		**55 039**	**-93 059**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 936	-156 320
Summa finansiella poster		**-120 936**	**-156 320**
Resultat efter finansiella poster		**-65 897**	**-249 379**
Resultat före skatt		**-65 897**	**-249 379**
Årets resultat		**-65 897**	**-249 379**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 479 737	2 528 672
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	347 235	367 660
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 327 087	2 460 391
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 154 059**	**5 356 723**
Summa anläggningstillgångar		**5 154 059**	**5 356 723**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 457	-34 373
Övriga fordringar		739	1 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 767	7 698
Summa kortfristiga fordringar		**14 963**	**-24 993**
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	218 245	191 219
Summa kassa och bank		**218 245**	**191 219**
Summa omsättningstillgångar		**233 208**	**166 226**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 387 267**	**5 522 949**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000	0
Summa bundet eget kapital		**55 000**	**0**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 453 992	2 758 371
Årets resultat		-65 897	-249 379
Summa fritt eget kapital		**2 388 095**	**2 508 992**
Summa eget kapital		**2 443 095**	**2 508 992**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	2 879 255	2 993 275
Summa långfristiga skulder		**2 879 255**	**2 993 275**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 954	2 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 963	18 180
Summa kortfristiga skulder		**64 917**	**20 682**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 387 267**	**5 522 949**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-65 897	-249 379
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		202 664	202 664
Betald skatt		943	-1 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**137 710**	**-48 638**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-40 829	10 134
Förändring av kortfristiga fordringar		-69	-210
Förändring av kortfristiga skulder		44 235	1 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**141 047**	**-37 165**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-103 202
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-103 202**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-114 020	-114 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-114 020**	**-114 020**
Årets kassaflöde		**27 027**	**-254 387**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		191 219	445 606
Likvida medel vid årets slut		**218 246**	**191 219**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4%
Inventarier, verktyg och installationer	2%, 4%

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	637 862	543 490
Garage	9 000	0
Parkering	12 500	0
	659 362	**543 490**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och tv

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arrende	5 832	9 654
Belysning	26 275	25 779
Värme	176 590	157 801
Vatten och avlopp	51 188	52 228
Renhålln och städning	19 773	19 704
Rep och underhåll fastighet	3 031	25 026
Kabel-TV	20 804	20 476
Fastighetsskatt	27 584	26 079
Försäkringsprem fastighet	28 518	30 434
Förbrukningsinventarier	5 081	0
Förbrukningsmaterial	955	4 661
Styrelsearvode	12 265	10 907
Redovisningstjänster	17 750	16 250
Bankkostnader	1 623	1 697
Tillsynsavgifter myndigheter	0	32 500
Tidningar, tidskrifter och fac	0	689
Övriga externa kostnader, avdr	4 390	0
	401 659	**433 885**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 157 722	3 056 000
Inköp		101 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 157 722**	**3 157 722**
Ingående avskrivningar	-629 050	-580 115
Årets avskrivningar	-48 935	-48 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-677 985**	**-629 050**
Utgående redovisat värde	**2 479 737**	**2 528 672**
Taxeringsvärden byggnader	6 848 672	6 600 000
Taxeringsvärden mark	2 346 000	2 376 000
	9 194 672	**8 976 000**

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 635	510 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**510 635**	**510 635**
Ingående avskrivningar	-142 975	-122 550
Årets avskrivningar	-20 425	-20 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-163 400**	**-142 975**
Utgående redovisat värde	**347 235**	**367 660**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 865 259	3 865 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 865 259**	**3 865 259**
Ingående avskrivningar	-1 404 868	-1 271 564
Årets avskrivningar	-133 304	-133 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 538 172**	**-1 404 868**
Utgående redovisat värde	**2 327 087**	**2 460 391**

Not 7 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	218 245	191 219
	218 245	**191 219**
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	118 582	

Betald ränta till kreditinstitut uppgår till 118 582 kr.

Not 8 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
SEB 7758	302 800	318 000
SEB 8202	374 480	384 400
SEB 6622	213 850	223 250
SEB 8522	700 000	750 000
SEB 3982	815 625	828 125
SEB 4029	202 500	207 500
SEB 6588	270 000	282 000
	2 879 255	**2 993 275**

Låneinstitut	Ränta %	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 8202	3,95	384 400	9 920	374 480
SEB 4029	4,10	207 500	5 000	202 500
SEB 8522	3,90	750 000	50 000	700 000
SEB 6622	3,90	223 250	9 400	213 850
SEB 6588	3,64	282 000	12 000	270 000
SEB 7758	4,13	318 000	15 200	302 800
SEB 3982	4,13	828 125	12 500	815 625
		2 993 275	**114 020**	**2 879 255**

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 760 000	3 760 000
	3 760 000	**3 760 000**

Årsredovisningen beslutades den 9 maj 2026

Huskvarna

Samir Naser
Ordförande
2026-05-21

Selvana Naser
Kassör
2026-05-21

Marcus Andersson
Sekreterare
2026-05-21