

Årsredovisning för
BRF Enigheten 16

769639-9653

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Enigheten 16, 769639-9653, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2021 fastigheten Enigheten 16 i Linköpings kommun, som föreningen innehar med äganderätt.

Medlemsinformation

I samband med årsstämman ändrades styrelsen till följande sammansättning:

Peter Odhe, ordförande
Sofia Hollander, ledamot
Ellinor Karlsson, ledamot
Klara Österberg, suppleant
Marina Byström Odhe, suppleant.

Till revisor valdes Sebastian Elvelind.

Styrelsen har under året haft tre protokollförda styrelsemöten.
Föreningens årsstämman hölls 5 maj 2025.

I samband med årsskiftet höjdes hyran för parkeringsplatserna på gården med 2% till 510 kr/månad. Alla boende i huset har rätt till parkeringsplats. Välkomstbrev delas ut till nya medlemmar. Under verksamhetsåret har fönstermålning genomförts i hela huset samt målning av balkongräcken.

Lägenhet nr 1001 och nr 1201 har bytt ägare.

Föreningen har fortsatt med ett rullande schema för att hjälpas åt med trädgårdsarbete och städning av trapphus.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	359 645	353 097	318 271	308 148
Resultat efter finansiella poster	-130 205	-55 932	-314 536	94 291
Soliditet %	67	67,1	67,2	67,7

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	10 076 000	527 000	-88 106	-55 932
Balanseras i ny räkning			-55 932	55 932
Avsättning		40 000	-40 000	
Årets resultat				-130 205
Belopp vid årets utgång	10 076 000	567 000	-184 038	-130 205

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-184 038
Årets resultat	-130 205
Summa	-314 243
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-142 269
Balanseras i ny räkning	-211 974
Summa	-314 243

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	359 645	353 097
Övriga rörelseintäkter	2	34 026	24 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		393 671	377 584
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-291 354	-191 958
Övriga externa kostnader		-32 492	-19 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 859	-80 859
Summa rörelsekostnader		-404 705	-292 236
Rörelseresultat		-11 034	85 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 521	11 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-121 692	-152 653
Summa finansiella poster		-119 171	-141 280
Resultat efter finansiella poster		-130 205	-55 932
Resultat före skatt		-130 205	-55 932
Årets resultat		-130 205	-55 932

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 117 500	14 198 359
Pågående nyanläggningar och förskott enligt plan	6	700 000	700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		14 817 500	14 898 359
Summa anläggningstillgångar		14 817 500	14 898 359
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 670	0
Övriga fordringar		117	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 343	8 370
Summa kortfristiga fordringar		16 130	8 370
Kassa och bank			
Kassa och bank		579 488	685 024
Summa kassa och bank		579 488	685 024
Summa omsättningstillgångar		595 618	693 394
SUMMA TILLGÅNGAR		15 413 118	15 591 753

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 076 000	10 076 000
Fond för yttre underhåll		567 000	527 000
Summa bundet eget kapital		10 643 000	10 603 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-184 038	-88 106
Årets resultat		-130 205	-55 932
Summa fritt eget kapital		-314 243	-144 038
Summa eget kapital		10 328 757	10 458 962
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 008 800	5 034 400
Summa långfristiga skulder		5 008 800	5 034 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 200	11 757
Skatteskulder		8 620	16 095
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 741	70 538
Summa kortfristiga skulder		75 561	98 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 413 118	15 591 753

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 034	-55 932
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	80 859	80 859
Betald inkomstskatt	-7 475	8 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 350	33 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-6 670	2 081
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 091	-8 370
Ökning/minskning leverantörsskulder	15 443	-7 360
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-30 875	25 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 157	45 334
Investeringsverksamheten		
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar	-25 600	-28 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 600	-28 800
Årets kassaflöde	13 557	16 534
Likvida medel vid årets början	685 024	668 490
Likvida medel vid årets slut	698 581	685 024

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Föreningens årsavgifter	359 645	353 097
Övriga rörelseintäkter	34 026	24 487
Summa	393 671	377 584

Not 3 Driftskostnader

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Fastighetsel	9 171	9 199
Fjärrvärme	90 415	84 816
Vatten och avlopp	16 857	16 277
Renhållning	12 710	9 730
Fastighetsförsäkring	10 240	2 793
Övriga förvaltningskostnader	15 131	14 160
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	8 620	8 150
Bankkostnader	4 544	4 070
Summa	167 688	149 195

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser långfristiga skulder	121 692	152 653

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 460 650	14 460 650
Utgående anskaffningsvärden	14 460 650	14 460 650
Ingående avskrivningar	-262 291	-181 432
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 859	-80 859
Utgående avskrivningar	-343 150	-262 291
Redovisat värde	14 117 500	14 198 359

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Reserverat värde för underhåll av byggnad	700 000	700 000
Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Redovisat värde	700 000	700 000

Not 7 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 008 800 kr. Under året har föreningen amorterat 25 600 kr.

Föreningen har ett bundet lån i Danske bank, om 5 008 800 kr bundet till 2026-10-04, fast ränta 2,89%, 25 600 kr/år i amortering.

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 124 000	5 124 000
Summa ställda säkerheter	5 124 000	5 124 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-02

Datum framgår av den digitala underskriften.

Linköping

Peter Odhe
Styrelseordförande

Ellinor Karlsson
Styrelseledamot

Sofia Hollander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Sebastian Elvelind
Godkänd revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende