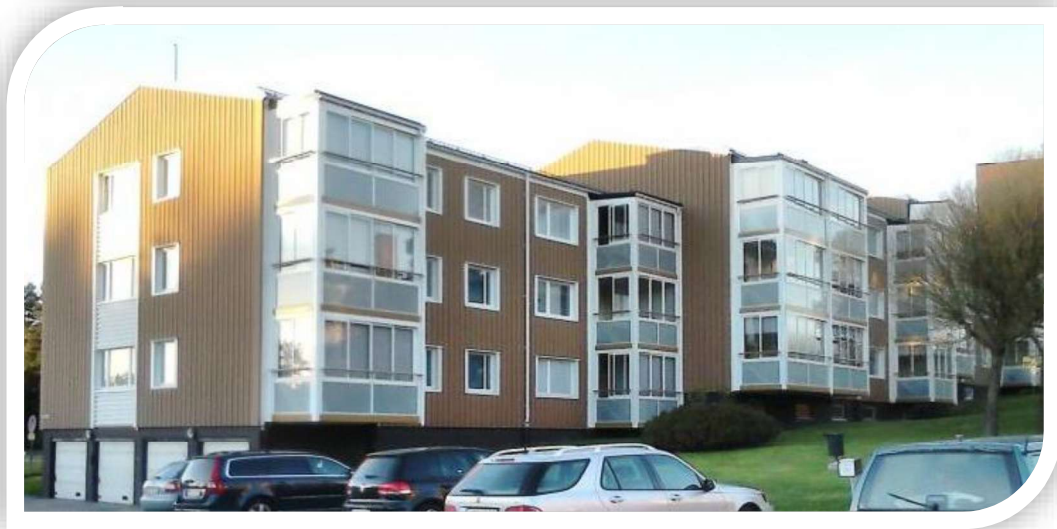


2025

Årsredovisning Brf Selångerhus nr 1



Kallelse till föreningsstämma med Brf Selångerhus nr 1

Datum och tid: Tisdagen den 9 juni kl. 19:00

Lokal: K.G's Rör gamla lokal

DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Motioner och propositioner
19. Avslutande

Brf Selångerhus nr 1

Anmälan till föreningsstämma 2026

Anmälningsblankett till ordinarie föreningsstämma Brf Selångerhus nr 1

När: tisdag 2026-06-09 kl. 19:00

Plats: KG's gamla lokal

Föreningen bjuder på fika.

Kaffe

Te

Namn _____ Lägenhetsnr: _____

Jag kommer att delta i stämman

Antal personer

Jag kan inte delta i stämman

Var vänlig fyll i anmälan och lämna den i föreningens brevlåda vid sophuset.

Senast söndagen den 7 juni skall anmälan vara inlämnad.

Varmt välkommen

Hälsningar Styrelsen

Brf Selångerhus nr 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Selångerhus nr 1

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen 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 resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2024 och 2033, underhållsplanen uppdateras årligen.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas med 10% den 1 januari 2026.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-06 hos Bolagsverket. Föreningens har sitt säte i Sundsvall.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kjell Gissberg
Arne Häggkvist
Mattias Persson
Ruth Broberg
Ulrika Hagljung
Robin Eriksson
Annelie Grandin

Ordförande
Vice ordförande och kassör
Ledamot from 2025-06-03 och suppleant from 2025-06-30
Ledamot
Sekreterare
Suppleant from 2025-06-03 och ledamot tom 2025-06-03
Suppleant from 2025-06-03

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström Bokföringsgruppen i Åre HB

Valberedning

Margareta Gissberg
Ann-Kristin Lundström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högom 3:128	1954	Sundsvall
Högom 3:133	1954	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 4 flerbostadshus.

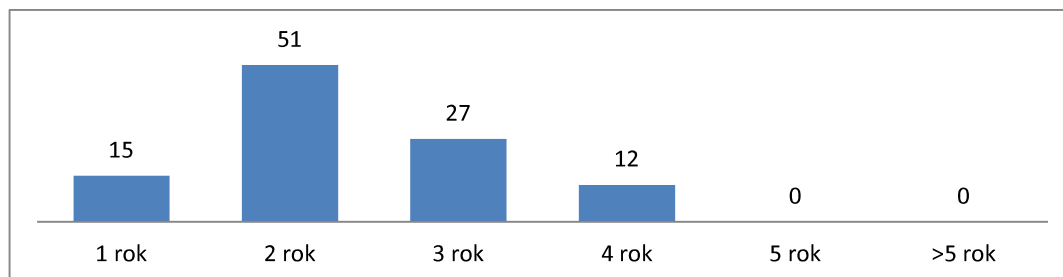
Värdeåret är 1959. Tomten innehas med äganderätt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 858 m², varav 6 489 m² utgör lägenhetsyta och 369 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal	Högomsvägen 10
Övernattningsrum	Högomsvägen 20
Gym	Högomsvägen 20
Styrelserum	Högomsvägen 24

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak och byte av takplåt	2025-2026	
Moloker för mat och restavfall	2024	
Relining	2023	Skyddsrum (högomsvägen 16)
Nya motorvärmare	2023	
Gemensam el, nya elmätare	2023	
Lekplatsutrustning	2022	
Byte fjärrvärmväxlar	2021	
Relining av källarstammar	2021	Hus 1-3 (högomsvägen 10-26)
Byte till led armatur	2020	Källargångar
Motorvärmare/laddplats för elbil	2020	6 st
Cykelparkering	2020	
Relining av källarstammar	2020	Hus 4 (högomsvägen 2-8)
Motorvärmareplatser	2019	10 nya platser
Uppgradering bredband/tv	2019	100/100 bredband och digital TV
Byte kulvert	2018	Mellan Högomsvägen 8-12 & 20-26
Boule planer	2018	
Grillkåta	2018	
Gym	2017	Renovering ytskikt och inköp gymutrustning
Led belysning	2017	Utomhus
Förråd	2017	
Tvättstugor	2015	Totalrenovering och utbyte maskiner
Balkonger	2015	Utbyggnad och inglasning
Asfaltering	2014	Hus 10-22
Dränering	2014	Hus 10-14 samt 18-20
Byte kulvert	2014	Hus 10, 14, 16 samt 20
Parkeringsplatser	2013	2 nya platser
Byte huvudledning inkommande	2012	
Lekpark	2012	Byte av staket och målning
Porttelefoner	2011	
Bokningssystem tvättstugor	2011	
Renovering av balkonger	2006	
Fönsterbyte	2005-2006	
Rör stambyte	2002-2003	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Källardörrar	2026	
Entrétag	2026	

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV/Telefoni	Telia
Fastighetsskötsel	Sjöléns Fastighetsskötsel
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting
Fågelskydd	Nomor
Lås och porttelefoner	Byggbeslag
Störningsjour	Securitas
Gemensam el	Home Solutions

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 105 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 125

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbörjat arbetet med renovering av tak och byte av takplåt.

Föreningens hemsida via Bostadsrätterna

<https://selangerhusnr1.bostadsratterna.se>

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna kommer att höjas med 10% den 1 januari 2026.

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna

Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	662	652	652	652	652
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	84	84	88		
Hyror/m ² hyresrättsyta	155	155	173	403	403
Skuldsättning/m ² bostadsrättsyta	5 860	3 221	3 385	3 542	3 692
Skuldsättning/m ² totalyta	5 546	3 048	3 203		
Elkostnad/m ² totalyta	60	60	41	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	118	114	105	94	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	95	75	53	53	49
Energikostnad/m ² totalyta	272	249	200		
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	108	86	57	57
Räntekänslighet	8,38	4,94	5		
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Sparande/m ² totalyta	65	67	124		
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-568	-452	-409	274	-2 844
Nettoomsättning (tkr)	5 328	5 003	4 800	4 767	4 771

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 489 m² bostäder och 369 m² lokaler.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Uppllysning om negativt resultat

Det negativa resultatet understiger den totala summan av avskrivningar med +323 538 kr.

Orsaken till det negativa resultatet är kostnader för el, fjärrvärme, vatten och låneräntan.

För att öka likviditet har amorteringarna sänkts från 5 till 2% och avgifterna kommer att höjas med 10% 1/1 2026.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	448 741	0	0	448 741
Fond för yttre underhåll	1 152 976	370 500	0	782 476
S:a bundet eget kapital	1 601 717	370 500	0	1 231 217
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 228 406	-370 500	-452 057	-2 405 849
Årets resultat	-567 790	-567 790	452 057	-452 057
S:a fritt eget kapital	-3 796 196	-938 290	0	-2 857 906
S:a eget kapital	-2 194 480	-567 790	0	-1 626 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-567 790
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 857 906
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-370 500
summa balanserat resultat	-3 796 196

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	120 424
att i ny räkning överförs	-3 675 772

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2025	2024
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 327 597	5 002 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 482	12 017
Summa rörelseintäkter		5 391 079	5 014 569
RÖRELSESKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 703 941	-3 493 370
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 689	-160 459
Personalkostnader	Not 6	-164 089	-161 362
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-891 328	-908 208
Summa rörelsekostnader		-5 067 047	-4 723 398
RÖRELSERESULTAT		324 032	291 170
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		399	636
Räntekostnader		-892 221	-743 863
Summa finansiella poster		-891 822	-743 227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-567 790	-452 057
ÅRETS RESULTAT		-567 790	-452 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	18 635 381	19 493 658
Maskiner och inventarier	Not 9	45 393	78 444
Pågående arbeten		14 149 398	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 830 172	19 572 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 830 172	19 572 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 400
Övriga fordringar	Not 10	109 473	37 684
Summa kortfristiga fordringar		109 473	40 084
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		3 939 471	607 620
Summa kassa och bank		3 939 471	607 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 048 944	647 704
SUMMA TILLGÅNGAR		36 879 116	20 219 806

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		448 741	448 741
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 152 976	782 476
Summa bundet eget kapital		1 601 717	1 231 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 228 407	-2 405 849
Årets resultat		-567 790	-452 057
Summa fritt eget kapital		-3 796 197	-2 857 907
SUMMA EGET KAPITAL		-2 194 480	-1 626 690
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	37 160 814	20 132 504
Summa långfristiga skulder		37 160 814	20 132 504
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 12	870 680	767 260
Leverantörsskulder		411 845	410 443
Övriga skulder		53 823	45 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	576 434	490 837
Summa kortfristiga skulder		1 912 782	1 713 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 879 116	20 219 806

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-12-31	2024-12-31
Årets resultat	-567 790	-452 057
Justering för resultatposter som inte påverkar kassan	891 328	908 208
	323 538	456 151
Förändring rörelsefordringar	-69 389	85 383
Förändring rörelseskulder	95 370	-297 630
Den löpande verksamhetens påverkan på "kassan"	349 519	243 903
Inbetalda insatser	0	0
Betalda pågående arbeten	-14 149 398	-148 207
Investeringsverksamhetens påverkan på "kassan"	-14 149 398	-148 207
Upptagna lån	18 000 000	0
Amorterade Lån	-868 270	-1 066 740
Finansieringsverksamhetens påverkan på "kassan"	17 131 730	-1 066 740
ÅRETS PÅVERKAN PÅ FÖRENINGENS KASSA & BANK	3 331 851	-971 044
KASSA OCH BANK VID ÅRETS BÖRJAN	607 620	1 578 664
KASSA OCH BANK VID ÅRETS SLUT	3 939 471	607 620

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2025	2024
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättring	30 år	30 år
Nya digitala elmätare	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	33 år	33 år
Markanläggning	33 år	33 år
Grillkåta	20 år	20 år
Cykelparkering	20 år	20 år
Motorvärmare/laddplats för elbilar 6 st	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
	Årsavgifter	4 539 774	4 231 368
	Hyror lokaler	3 799	3 799
	Hyror parkering	132 950	108 638
	Hyror garage	106 950	103 300
	Hyror husvagnsplats	41 800	46 600
	Hyror förråd	21 336	20 811
	Bredbandsintäkter	250 740	250 740
	Elintäkter	227 218	236 583
	Gästlägenhet	3 000	700
	Öresutjämning	30	13
		5 327 597	5 002 552
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
	Avgift andrahandsuthyrning	10 494	11 927
	Försäkringsersättning	52 808	0
	Övriga rörelseintäkter	180	90
		63 482	12 017
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2025	2024
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	433 576	427 679
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 713
	Snöskottning tak/redskap	3 465	98 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 500	63 750
	Städning/fönsterputs	115 631	136 130
	Gemensamma utrymmen	2 310	0
	Gård	6 250	625
	Serviceavtal	106 993	113 282
	Förbrukningsmaterial	1 706	4 041
		727 431	849 470
	Reparationer	2025	2 024
	Fastighet	949	2 300
	Gemensamma utrymmen	0	4 694
	Tvättstuga	50 373	15 121
	Lås	9 315	13 949
	Entré/trapphus	26 872	0
	VVS	0	28 286
	Elinstallation	51 500	65 645
	Fönster	2 300	0
	Balkonger	11 126	0
	Garage/parkering	37 219	9 126
	Vattenskada	0	4 168
		196 204	143 289

	2025	2024
Periodiskt underhåll		
Byggnad	120 424	0
	120 424	0
Taxebundna kostnader		
El	408 349	412 047
Fjärrvärme	805 998	781 562
Vatten	651 700	516 706
Sophämtning	230 699	239 989
	2 096 746	1 950 304
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	98 184	96 805
Bredband/TV	337 472	337 472
	435 656	434 277
Fastighetsskatt/avgift	127 480	116 030
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 703 941	3 493 370
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Telekommunikation	24 444	22 337
Ersättningar till revisor	20 250	16 538
Förenings kostnader	3 345	2 600
Styrelseomkostnader	0	1 715
Fritids- och trivselkostnader	559	0
Ekonomisk förvaltning	84 656	92 116
Administration	162 225	10 470
Förbrukningsinventarier	0	6 673
Konsultarvode	5 000	0
Föreningsavgift Bostadsrätterna	7 210	8 010
	307 689	160 459
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Föreningen har två anställda män		
Löner till vicevärd	72 000	72 000
Löner övrigt	12 000	12 000
Styrelsearvoden, valberedning	56 647	54 723
Sociala kostnader	23 442	22 639
	164 089	161 362

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2025	2024
	Byggnad	342 664	342 664
	Förbättringar	485 087	485 087
	Markanläggning	30 526	26 784
	Maskiner	18 990	34 098
	Inventarier	14 061	19 575
		891 328	908 208
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 332 567	37 184 360
	Nyanskaffningar	0	148 207
	Utgående anskaffningsvärde	37 332 567	37 332 567
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 838 909	-16 984 374
	Årets avskrivningar enligt plan	-858 277	-854 535
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 697 186	-17 838 909
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 635 381	19 493 658
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 365 000	28 480 000
	Taxeringsvärde mark	10 243 000	8 043 000
		40 608 000	36 523 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 800 000	35 600 000
	Lokaler	808 000	923 000
		40 608 000	36 523 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	815 784	815 784
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	815 784	815 784
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-737 341	-683 668
	Årets avskrivning enligt plan	-33 051	-53 673
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-770 392	-737 341
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 393	78 444

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 751	3 398
Skattefordran	9 773	21 223
Momsfordran	12 189	13 063
Övriga fordringar	83 760	0
	109 473	37 684
Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	782 476	751 500
Reservering enligt stadgar	370 500	370 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-339 524
	1 152 976	782 476

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag	2025-12-31
Statshypotek	2 320 600	2 388 216	2027-12-01	2,70%
Statshypotek	1 147 314	1 178 000	2026-09-30	2,710%
Statshypotek	670 679	718 511	2026-01-02	3,150%
Statshypotek	1 593 850	1 620 000	2027-09-30	2,830%
Statshypotek	990 000	1 039 484	2027-04-30	2,930%
Statshypotek	591 625	613 203	2026-10-30	2,730%
Statshypotek	1 114 800	1 146 475	2026-12-30	3,140%
Statshypotek	4 137 001	4 245 000	2027-01-30	3,100%
Statshypotek	2 938 920	2 950 000	2027-06-01	2,760%
Statshypotek	1 010 420	0	2027-03-01	2,990%
Statshypotek	4 367 280	0	2027-06-01	2,810%
Statshypotek	2 772 000	0	2027-06-01	2,870%
Statshypotek	9 526 130	0	2027-09-30	2,830%
Nordea	4 850 875	5 000 875	2026-03-28	2,530%
	38 031 494	20 899 764		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut/nästa års amortering	-870 680	-767 260		
	37 160 814	20 132 504		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 807 414 kr

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 838 700	27 797 100

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
	Ränta	79 945	37 109
	Förutbetalda avgifter & hyror	496 489	453 728
		576 434	490 837

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avgiftshöjning med 10% from 1/1-2026.

Fortsatt renovering av tak och byte av takplåt i långhuset.

Byte av källardörrar

Entrétak.

Styrelsens underskrifter

Arsredovisningens innehåll beslutades den 18 maj 2026.

Sundsvall den 18 maj.



Kjell Gissberg

Ledamot



Arne Häggkvist

Ledamot



Ruth Broberg

Ledamot



Mattias Persson

Ledamot



Ulrika Hagljung

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala signeringen.

Bokföringsgruppen i Åre HB

Lars Ljungström

Extern revisor

Grillplatser

MOTION

Idag är grillplatserna placerad ned mot ån på en mindre yta.

Detta blir en inträngd känsla och solen når ej platsen hela dagen.

De runda borden som är placerad mellan husen står så högt upp att husen skymmer solen även där. Häcken som är planterad runt fyller ingen funktion som skydd mot blåst.

Förslag

Flytta alla runda bord som står mellan husen en bit ned på gräsytan så kan man sitta i solen längre på dagen.

Köp in stora fasta grillar och placera en vid varje bord.

Köp nya väggar mot blåsten i annat material än de fula pergola. Vikingavägens grillplatser är trevliga och där ser man att människor trivs och därför nyttjas dom.

Gunnela Alvasdotter





Ulrica Lindkvist info@altorpet.com 070-256 37 93