

Arsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRVÄPPLINGEN 12

716420-1159

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Carl Fredrik Malmsten
Styrelseledamot

Solna

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRVÄPPLINGEN 12, 716420-1159, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 maj 2025.

STYRELSE

Styrelsen under året har bestått av:

Asa Sannerström	Ordförande
Carl Fredrik Malmsten	Kassör
David Nalci	Sekreterare
Karin Sigbjörn	Ledamot
Niklas Wik	Suppleant
Gustav Olsén	Suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

REVISOR

Revisor har under året varit Susanne Liminga och Ebba Broman som revisorssuppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2025.

Byte av värmecentral har genomförts. Under 2026 planerar föreningen att byta ut radiatorventilerna och utföra injustering av värmesystemet.

Medlemsinformation

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger en fastighet, Fyrväplingen 12. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 13 lägenheter och en lokal. Fastighetens byggår är 1937.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Försäkringsbolag.

Under året har tre lägenheter överlåts.

Föreningen har hållit två städdagar under året, en vårstädning 18 maj och en höststädning 19 oktober.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	598 325	593 136	548 632	447 084
Resultat efter finansiella poster	30 403	28 197	-52 941	-46 576
Soliditet %	29,4	32	31	32
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	616	612	561	464
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99	99	99	100
Skuldsättning per m ²	2 900	2 506	2 514	2 480
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 900	2 506	2 514	2 480
Sparande per m ²	92	81	5	5
Energikostnad per m ²	221	193	200	197
Räntekänslighet %	5	4	5	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	422 750	1 991 907	222 000	-1 507 021
Balanseras i ny räkning				28 197
Avsättning			6 000	-6 000
lanspråktagande				1
Belopp vid årets utgång	422 750	1 991 907	228 000	-1 484 823
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				28 197
Balanseras i ny räkning				-28 197
Årets resultat				30 403
Belopp vid årets utgång				30 403

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 484 823
Årets resultat	30 403
Summa	-1 454 420
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	6 000
Balanseras i ny räkning	-1 460 420
Summa	-1 454 420

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	598 325	593 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		598 325	593 136
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-399 754	-382 412
Personalkostnader	4	-22 806	-20 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 194	-50 244
Summa rörelsekostnader		-481 754	-452 834
Rörelseresultat		116 571	140 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 205	-112 105
Summa finansiella poster		-86 168	-112 105
Resultat efter finansiella poster		30 403	28 197
Resultat före skatt		30 403	28 197
Årets resultat		30 403	28 197

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 934 060	1 934 060
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 721 778	1 474 124
Summa materiella anläggningstillgångar		3 655 838	3 408 184
Summa anläggningstillgångar		3 655 838	3 408 184
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28	5 709
Summa kortfristiga fordringar		28	5 709
Kassa och bank			
Kassa och bank		388 124	201 973
Summa kassa och bank		388 124	201 973
Summa omsättningstillgångar		388 152	207 682
SUMMA TILLGÅNGAR		4 043 990	3 615 866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelsefond		422 750	422 750
Inbetalda insatser		1 991 907	1 991 907
Fond för yttre underhåll		228 000	222 000
Summa bundet eget kapital		2 642 657	2 636 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 484 823	-1 507 021
Årets resultat		30 403	28 197
Summa fritt eget kapital		-1 454 420	-1 478 824
Summa eget kapital		1 188 237	1 157 833
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 795 497	2 415 716
Summa långfristiga skulder		2 795 497	2 415 716
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 500	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	39 756	42 316
Summa kortfristiga skulder		60 256	42 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 043 990	3 615 866

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 571	140 302
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	59 194	50 244
Erhållen ränta	37	0
Erlagd ränta	-86 205	-112 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 597	78 441
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 681	7 959
Ökning/minskning leverantörsskulder	20 500	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-2 560	-47 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 218	39 282
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-306 848	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-306 848	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	429 785	
Amortering av skuld	-50 004	-8 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	379 781	-8 334
Årets kassaflöde	186 151	30 948
Likvida medel vid årets början	201 973	171 025
Likvida medel vid årets slut	388 124	201 973

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Ar
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årsavgifter	593 567	590 136
Överlåtelseavgifter	3 470	3 000
Pantsättningsavgifter	588	
Avgifter för andrahandsuthyrning	700	
Summa	598 325	593 136

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsskötsel, städning, renhållning	51 447	43 526
Reparationer och löpande underhåll	29 733	39 957
Uppvärmning	147 442	131 454
El för drift	26 650	22 088
Vatten	38 695	32 127
Kabel TV	11 220	11 064
Fastighetsförsäkring	29 956	28 390
Redovisningstjänster	5 994	4 097
Övrigt	7 339	19 713
Bankkostnad	2 562	1 203
Fastighetsskatt	48 716	48 793
Summa	399 754	382 412

Not 4 Personalkostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Arvoden enligt stämmobeslut	18 000	16 000
Arbetsgivaravgifter	4 806	4 178
Summa	22 806	20 178

Kommentar till not
Föreningen har inga anställda

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 934 060	1 934 060
Utgående anskaffningsvärden	1 934 060	1 934 060
Redovisat värde	1 934 060	1 934 060
Taxeringsvärde		
Byggnader	10 696 000	10 696 000
Mark	15 808 000	15 808 000
Summa taxeringsvärde	26 504 000	26 504 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 552 306	2 552 306
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	306 848	0
Utgående anskaffningsvärden	2 859 154	2 552 306
Ingående avskrivningar	-1 078 182	-1 027 938
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-59 194	-50 244
Utgående avskrivningar	-1 137 376	-1 078 182
Ingående nedskrivningar		0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 721 778	1 474 124

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 070 000	2 070 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	39 756	42 316
Summa	39 756	42 316

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 10 Ombyggnationer och kapitaltillskott

Utförda ombyggnationer och större underhållsåtgärder

2008 Fasadenovering och yttertak
2014 Tvättstuga (byte av torktumlare och tvättmaskin)
2014 OVK besiktning
2016 Värmeventiler (byte av stamreglerventiler)
2017 Målning av fönster och balkongdörrar
2022 Stamspolning
2023 OVK besiktning
2023 Byte av ställdon och relä i värmecentralen
2024 Tvätt av balkonger mot innergården
2025 Byte av värmecentral

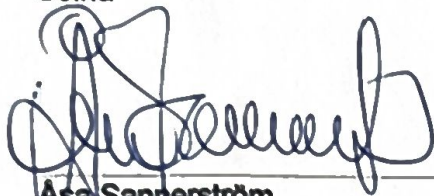
Kapitaltillskott (amortering) från år 2003

2002 65.000
2003 46.250
2004 45.000
2005 37.500
2006 74.000
2007 57.000
2008 57.000
2009 57.000
2010 50.000
2011 50.000
2012 50.000
2013 50.000
2014 50.000
2015 45.837
2016 50.004
2017 50.004
2018 54.171
2019 130.004
2020 50.004
2021 50.004
2022 50.004
2023 16.668
2024 8.334
2025 50.004

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-15

Solna



Asa Sannerström
Styrelseordförande

20/4-2026
Datum



Carl Fredrik Malmsten
Styrelseledamot

Datum



David Nalci
Styrelseledamot

19/4
Datum



Karin Sigbjörn
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats



Susanne Liminga
Revisor