

Arsredovisning för

Brf Bollen 4

769612-8003

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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



Amata Vig
Styrelseledamot

Lund 2026-05-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bollen 4, 769612-8003, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att driva och underhålla föreningens gemensamma anläggningar samt de anläggningar i medlemmarnas fastigheter som enligt bestämmelser i stadgarna omfattas av föreningens ansvar.

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och man innehar sin mark med äganderätt, fastigheten har inte en del av en samfällighet och föreningen har en aktuell underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	479 078	529 211	408 022	336 391
Resultat efter finansiella poster	-119 232	-882 586	-196 464	-189 561
Soliditet %	59,6	59,9	66,1	67
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 160	1 155	872	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	90,1	88,2	85,7
Skuldsättning per m ²	10 050	10 082	8 520	8 520
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	11 510	11 547	9 758	9 758
Sparande per m ²	49	47	-248	-230
Energikostnad per m ²	385	309	332	290
Räntekänslighet %	9,9	10	11,2	14

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.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar en förlust för fjärde året, man har tagit åtgärder genom att se över föreningens kostnader och höja avgifterna både under 2023-2025 och sedan igen under 2026 då räntor ökat med väsentligt belopp från 2023 även driftskostnaderna har ökat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 897 000	-680 264	-882 586
Balanseras i ny räkning		-882 586	882 586
Årets resultat			-119 232
Belopp vid årets utgång	8 897 000	-1 562 850	-119 232

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 562 850
Årets resultat	-119 232
Summa	-1 682 082
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 682 082
Summa	-1 682 082

Resultaträkning

Belopp i kr	2025-01-01 - 2024-01-01 -	
	Not 2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	479 078	529 211
Nettoomsättning		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	479 078	529 211
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-332 590	-1 089 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-80 934	-80 934
Summa rörelsekostnader	-413 524	-1 170 043
Rörelseresultat	65 554	-640 832
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-184 786	-241 756
Summa finansiella poster	-184 786	-241 754
Resultat efter finansiella poster	-119 232	-882 586
Resultat före skatt	-119 232	-882 586
Årets resultat	-119 232	-882 586

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 893 139	11 965 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	6 765	15 308
Summa materiella anläggningstillgångar		11 899 904	11 980 838
Summa anläggningstillgångar		11 899 904	11 980 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 639	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 739	21 607
Summa kortfristiga fordringar		34 378	21 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 414	240 973
Summa kassa och bank		175 414	240 973
Summa omsättningstillgångar		209 792	262 711
SUMMA TILLGÅNGAR		12 109 696	12 243 549

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 897 000	8 897 000
Summa bundet eget kapital		8 897 000	8 897 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 562 850	-680 264
Årets resultat		-119 232	-882 586
Summa fritt eget kapital		-1 682 082	-1 562 850
Summa eget kapital		7 214 918	7 334 150
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 753 750	4 768 750
Summa långfristiga skulder		4 753 750	4 768 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	12 726
Skatteskulder		31 572	30 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 456	97 631
Summa kortfristiga skulder		141 028	140 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 109 696	12 243 549

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	65 554	-640 832
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	80 934	80 934
Erlagd ränta	-184 786	-241 754
Betald inkomstskatt	1 280	888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 018	-800 764
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-12 641	-6 670
Ökning/minskning leverantörsskulder	-12 726	-28 368
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	11 826	-15 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-50 559	-851 493
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	750 000
Amortering av skuld	-15 000	-11 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 000	738 750
Årets kassaflöde	-65 559	-112 743
Likvida medel vid årets början	240 973	353 716
Likvida medel vid årets slut	175 414	240 973

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

Avskrivningar	Procent
Byggnader	0,5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 242 562	13 242 562
Utgående anskaffningsvärden	13 242 562	13 242 562
Ingående avskrivningar	-1 277 032	-1 204 641
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-72 391	-72 391
Utgående avskrivningar	-1 349 423	-1 277 032
Redovisat värde	11 893 139	11 965 530

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 864	170 864
Utgående anskaffningsvärden	170 864	170 864
Ingående avskrivningar	-155 556	-147 013
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 543	-8 543
Utgående avskrivningar	-164 099	-155 556
Redovisat värde	6 765	15 308

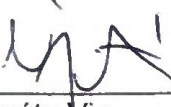
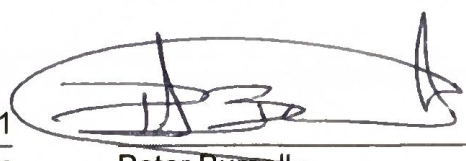
Not 4 Ställda säkerheter

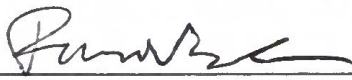
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 753 750	4 768 750
Summa ställda säkerheter	4 753 750	4 768 750

Underskrifter

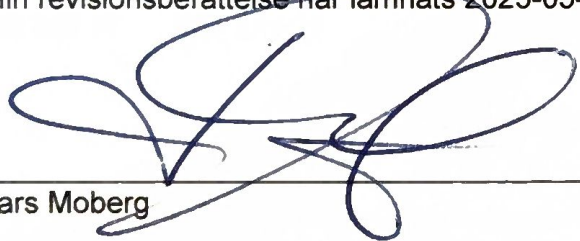
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-31

Lund

	2026-05-31		2026-05-31
Amata Vig	Datum	Peter Bursell	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

	2026-05-31
Fredrik Vitez	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-31


Lars Moberg

Revisionsberättelse

Undertecknad är vald som revisor för Bostadsrättsföreningen Bollen, 769612-8003.

För räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 avges härmed följande revisionsberättelse;

Undertecknad har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och vid min revision har jag inte hittat något som ger anledning till någon anmärkning.

Föreningen är välskött, med bra planering och underhållsstruktur.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen samt att disponera vinsten enligt förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker även att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen avser.

Limhamn 2025-05-31



Lars Moberg
Aukt. Redovisningskonsult, SRF



Srf konsulterna

