

Styrelsen för BRF Östadkulle 1 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 250101-251231.

Förvaltningsberättelse

Styrelse: Markku Ranta
Tomas Nordgren
Lena Nydenfeldt
Johanna Larson
Anders Johnzon
Tom Kastberg

Revisorer: Ellinor Johnzon Sofia Mellberg

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultaträkning.

Som **värde** på fastigheten har upptagits Kr 15.601.708:--. **Avskrivningar** har gjorts med Kr 160.000:-- vilket motsvarar ca 1 % av bokfört belopp.

Ränta, månadsavgifter och fastighetsskatt har **periodiserats** per årsskiftet.

Avsättning till yttre underhåll har skett med 850tkr.
Vi har amorterat av 322tkr under året.

Årsavgift per kvm: 707kr
Skuldsättning per kvm: 3643kr
Sparande per kvm: 373kr

Räntekänslighet: Om räntan går upp med 1% betyder det att årsavgiften behöver höjas med 4,9%

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Östadkulle Mars 2026

Tomas Nordgren
Markku Ranta
Lena Nydenfeldt
A. Johnzon
Johanna Larson

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 250101-251231

Senaste vernr: 213

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1040 BANK	4 031 243,52	-682 065,65	3 349 177,87
1420 FODRAN VÄGSAMFÄLLIGHET	1 458,00	606,00	2 064,00
1445 SKATTEKONTO	8 806,00	459 006,00	467 812,00
S:a Omsättningstillgångar 1	4 041 507,52	-222 453,65	3 819 053,87
Anläggningstillgångar			
1910 BYGGNAD	35 196 114,00	0,00	35 196 114,00
1919 VÄRDEMINSKNING BYGGNAD	-19 434 406,00	-160 000,00	-19 594 406,00
S:a Anläggningstillgångar	15 761 708,00	-160 000,00	15 601 708,00
S:A TILLGÅNGAR	19 803 215,52	-382 453,65	19 420 761,87
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2350 BALANSERADE MÅNADSAVGIFTER	-163 376,00	-9 138,00	-172 514,00
2690 ÖVRIGA SKULDER KORTA	-210 212,00	-20 630,00	-230 842,00
S:a Kortfristiga skulder	-373 588,00	-29 768,00	-403 356,00
Långfristiga skulder			
2740 LÅN FASTIGHET	-11 348 452,00	322 344,00	-11 026 108,00
S:a Långfristiga skulder	-11 348 452,00	322 344,00	-11 026 108,00
Obeskattade reserver			
2891 FOND YTTRE UNDERHÅLL	-3 543 313,36	125 181,00	-3 418 132,36
S:a Obeskattade reserver	-3 543 313,36	125 181,00	-3 418 132,36
S:a Skulder	-15 265 353,36	417 757,00	-14 847 596,36
Eget kapital			
2981 INSATSKAPITAL	-1 058 000,00	0,00	-1 058 000,00
2987 BALANSERAT RESULTAT	-3 423 190,90	-56 671,26	-3 479 862,16
2989 ÅRETS RESULTAT	-56 671,26	21 367,91	-35 303,35
S:a Eget kapital	-4 537 862,16	-35 303,35	-4 573 165,51
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-19 803 215,52	382 453,65	-19 420 761,87
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 250101-251231

Senaste vernr: 213

Föregående år: Helår / Månadsbudget

	Föreg år	Perioden	Ack	Budget	Av %
Intäkter					
Övriga rörelseintäkter					
3810 MÅNADAVGIFT	2 121 887,00	2 224 691,00	2 224 691,00	0,00	***
S:a Övriga rörelseintäkter	2 121 887,00	2 224 691,00	2 224 691,00	0,00	***
S:a Intäkter	2 121 887,00	2 224 691,00	2 224 691,00	0,00	***
Bruttovinst	2 121 887,00	2 224 691,00	2 224 691,00	0,00	***
Övriga kostnader					
6210 EL	-15 651,00	-13 957,00	-13 957,00	0,00	***
6730 EKONOMISK FÖRVALTNING	-60 243,00	-61 820,00	-61 820,00	0,00	***
6790 ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER	-59 697,24	-227 847,73	-227 847,73	0,00	***
7410 STYRELSEARVODE	-27 109,00	-28 406,00	-28 406,00	0,00	***
7420 REVISION	-2 122,00	-3 188,00	-3 188,00	0,00	***
7490 ÖVRIGA KOSTNADER	-12 840,35	-13 150,99	-13 150,99	0,00	***
7740 SOPHÅMTNING	-64 614,00	-66 750,00	-66 750,00	0,00	***
7760 REPERATION O UNDERHÅLL	-104 087,00	-99 700,00	-99 700,00	0,00	***
7770 FÖRSÄKRING	-62 038,00	-67 148,00	-67 148,00	0,00	***
7791 FASTIGHETSSKATT	-210 212,00	-230 842,00	-230 842,00	0,00	***
S:a Övriga kostnader	-618 613,59	-812 809,72	-812 809,72	0,00	***
Resultat före avskrivningar	1 503 273,41	1 411 881,28	1 411 881,28	0,00	***
Avskrivningar					
7921 AVSKRIVNING BYGGNAD	-160 000,00	-160 000,00	-160 000,00	0,00	***
S:a Avskrivningar	-160 000,00	-160 000,00	-160 000,00	0,00	***
Resultat efter avskrivningar	1 343 273,41	1 251 881,28	1 251 881,28	0,00	***
Finansiella intäkter					
8020 RÄNTEINTÄKT	120 331,85	72 939,07	72 939,07	0,00	***
S:a Finansiella intäkter	120 331,85	72 939,07	72 939,07	0,00	***
Finansiella kostnader					
8120 RÄNTEKOSTNADER	-506 934,00	-439 517,00	-439 517,00	0,00	***
S:a Finansiella kostnader	-506 934,00	-439 517,00	-439 517,00	0,00	***
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	956 671,26	885 303,35	885 303,35	0,00	***
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	956 671,26	885 303,35	885 303,35	0,00	***
Bokslutsdispositioner					
8820 AVSÄTTNING FOND YTTRE UND	-900 000,00	-850 000,00	-850 000,00	0,00	***
S:a Bokslutsdispositioner	-900 000,00	-850 000,00	-850 000,00	0,00	***
Resultat före skatt	56 671,26	35 303,35	35 303,35	0,00	***
Nettoresultat	56 671,26	35 303,35	35 303,35	0,00	***
8999 RESULTAT	-56 671,26	-35 303,35	-35 303,35	0,00	***

SPECIFIKATION ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER

Dränering mot bäck B-hus	175000:-
Snöröjning, sandning	18301:-
Grus grillplats 6250kr + cement ring 1775kr	8025:-
Sopning	7699:-
Skyltar	5543:-
Trädfällning bageriv 7	5250:-
Service gräsklippare	2503:-
Linjefärg + penslar	2315:-
Snigelmedel 10kg	1678:-
Gräsklippare bensin	978:-
Ogräspumpar 2st	298:-
Trä gupp	259:-

SPECIFIKATION ÖVRIGA KOSTNADER

Gräsklippning 21ggr	9071:-
Bankgiro, Internet	1400:-
Toner + skrivarpapper	848:-
Städdagar	749:-
Hyra församlingshem samt kaffebröd	542:-
Avi avgifter lån	540:-

SPECIFIKATION REPARATION OCH UNDERHÅLL

Elterm	57449:-
Fuktskada krokanv 10	17999:-
Bytt panel	16434:-
Filter värmepannor	3269:-
Trasiga uttag	2674:-
Vattenutkastare 1st	1875:-

SPECIFIKATION FOND YTTRE UNDERHÅLL

Deca tak målning	968750:-
Byte ett fönster	6431:-

Revisionsberättelse BRF Östadkulle 1

716447-8393

Undertecknade revisorer har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och styrelsens förvaltning för år 2025 . Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

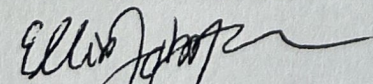
Vi tillstyrker

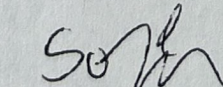
att balans- och resultaträkning fastställs

att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2025

Östadkulle i Mars 2026


Ellinor Johnzon


Sofia Mellberg

