

Bostadsrättsföreningen

Fossilen i Alvesta

Org.nr: 769639-7558

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fossilen i Alvesta, 769639-7558, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-30 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Olov Rönnback
Ledamot	Frida Rönnback
Ledamot	Rickard Åhman
Ledamot	Jenny Jonsson
Suppleant	Rune Erlandsson
Suppleant	Lina Korsberg

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alvesta Fossilen 1 i Alvesta kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Skogsvägen 15,17 och 19.

Föreningen upplåter samtliga 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	24	-	-	-

Total tomtarea:	6359	kvm
Total bostadsarea:	1774	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1774	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Avfallshantering	Alvesta Renhållnings AB
Elavtal avseende volym	Bixia
Snöjour	Farmartjänst Alvesta
Nyckeladministration	Certego

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 94 341 kr (97 022).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -216 tkr (-288 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 365 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 149 tkr (77 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %. Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från 2026-01-01 med 7%.

I årsavgiften ingår parkering & vatten.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 333	1 242	1 183	1 176
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 216	- 288	- 150	- 154
Soliditet, %	54	54	53	52
Sparande kr/ kvm	84	43	121	
Årsavgift/kvm	752	700	667	
Energikostnad kr/kvm	169	158	164	
Räntekostnad kr/kvm	260	269	209	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 505	10 615	11 262	
Skuldkvot	13.8	15.1	16.3	
Räntekänslighet	14	15.2	16.9	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99	96	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 414 000	170 000	186 270	- 190 302	- 288 270
Resultatdisposition enligt stämman:					
Omföring av föreag års resultat				-288 270	288 270
Avsättning till underhållsfond			62 090	-62 090	
Årets resultat					-216 435
Vid årets slut	22 414 000	170 000	248 360	- 540 662	- 216 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 540 662
Årets resultat	- 216 435
Totalt	- 757 097

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	62 909
Balanseras i ny räkning	- 820 006
Totalt	- 757 097

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 333 285

1 241 692

Övriga rörelseintäkter

3

13 541

4 871

Summa rörelseintäkter

1 346 826

1 246 563

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-736 429

-700 394

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-364 860

-364 860

Summa rörelsekostnader

-1 101 289

-1 065 254

RÖRELSERESULTAT

245 537

181 309

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

59

7 081

Räntekostnader och liknande resultatposter

-462 031

-476 660

Summa finansiella poster

-461 972

-469 579

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-216 435

-288 270

RESULTAT FÖRE SKATT

-216 435

-288 270

ÅRETS RESULTAT

-216 435

-288 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	40 073 400	40 438 260
Summa materiella anläggningstillgångar		40 073 400	40 438 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 073 400	40 438 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		256 766	231 776
Övriga fordringar		16	7 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 691	16 000
Summa kortfristiga fordringar		285 473	255 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		805 429	877 139
Summa kassa och bank		805 429	877 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 090 902	1 132 681
SUMMA TILLGÅNGAR		41 164 302	41 570 941

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 414 000	22 414 000
Underhållsfond		248 360	186 270
Upplåtelser		170 000	170 000
Summa bundet eget kapital		22 832 360	22 770 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-540 662	-190 302
Årets resultat		-216 435	-288 270
Summa fritt eget kapital		-757 097	-478 572
SUMMA EGET KAPITAL		22 075 263	22 291 698
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 720 990	5 621 870
Summa långfristiga skulder		12 720 990	5 621 870
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 720 990	5 621 870
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		54 157	59 884
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 914 580	13 208 840
Övriga skulder		0	3 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 312	384 660
Summa kortfristiga skulder		6 368 049	13 657 373
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 368 049	13 657 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 164 302	41 570 941

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	245 537	181 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	364 860	364 860
Summa	610 397	546 169
Erhållen ränta	59	7 081
Erlagd ränta	-462 031	-476 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 425	76 590
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-29 931	57 966
Förändring av rörelseskulder	4 936	51 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 430	185 813
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-195 140	-1 148 070
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-195 140	-1 148 070
Årets kassaflöde	-71 710	-962 257
Likvida medel vid årets början	877 139	1 839 396
Likvida medel vid årets slut	805 429	877 139

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 333 277	1 241 618
Öresutjämning	10	74
Totalt årsavgifter och hyror	1 333 285	1 241 692

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Pant & överlåtelseavgifter	6 762	0
Övriga intäkter	6 779	4 871
Totalt övriga rörelseintäkter	13 541	4 871

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elkostnader	160 687	151 500
Vatten och avlopp	138 850	128 472
Städning och renhållning	46 429	46 851
Snöröjning	25 457	14 938
Reparation och underhåll fastighet	94 341	97 022
Försäkring	37 097	35 426
Utemiljö	27 368	29 967
Tjänsteavtal	9 445	27 678
Programvaror	5 232	4 932
Revisionskostnader	9 375	8 750
Självrisker	0	11 400
Konsultarvoden	35 158	0
Ekonomisk förvaltning	33 725	38 700
Styrelsearvode	77 274	75 303
Datakommunikation	5 072	5 072
Pant & överlåtelseavgift	7 354	2 008
Bankavgifter	3 586	2 721
Övriga kostnader	19 980	19 655
Totalt övriga externa kostnader	736 429	700 394

Föreningen har inte haft någon egen personal. Arvode har betalats ut med 58 800 kr (57 300) exkl. sociala avgifter.

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	36 485 950	36 485 950
Mark	5 107 700	5 107 700
Utgående anskaffningsvärden	41 593 650	41 593 650
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 155 390	- 790 530
Årets avskrivning på byggnader	- 364 860	- 364 860
Utgående avskrivningar	-1 520 250	-1 155 390
Utgående redovisat värde	40 073 400	40 438 260
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 965 700	35 330 560
Mark	5 107 700	5 107 700

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 124892	2026-06-01	1,16 %	5 719 440	5 817 010
Stadshypotek 205975	2025-06-01	3,12 %	0	6 513 700
Stadshypotek 353611	2025-05-30	3,31 %	0	6 500 000
Stadshypotek 456740	2028-06-01	3,02 %	6 416 130	0
Stadshypotek 456741	2027-06-01	2,92 %	6 500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			18 635 570	18 830 710
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 914 580	-13 208 840
			12 720 990	5 621 870

Not 7. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000
Summa:	23 800 000	23 800 000

Underskrifter

Alvesta enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Olov Rönnback
Ordförande

Frida Rönnback
Ledamot

Rickard Åhman
Ledamot

Jenny Jonsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



Brf Fossilen i Alvesta ÅR 2025.pdf
(95443 byte)
SHA-512: 2bdbdfd388992e47af36564d47d9439bff890
8cd7ee5c1746136266eb4a71637d15122ff46d9a2a420e
e460990db78d4d2804fae4b54de10bf4ae1582b896835

Underskrifter

2026-04-15 10:08:06 (CET)



Frida Birgitta Rönnback

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 20:21:34 (CET)



Jenny Margaretha Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 09:38:04 (CET)



Karl Olov Rönnback Strand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 17:43:39 (CET)



Rickard Åhman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 21:41:57 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Fossilen i Alvesta ÅR 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b5aa461d9c81fbfdb0551741fec6155f0309df75b52e583c12570fae40acdc47c1be73bd14071979fbae49f797220a82a527fef9b51c358a44b8d6e0a5952110



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.