

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen IDUN 9, Lidingö

769601-5564

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen IDUN 9, Lidingö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en bostadsrättsförening.

Föreningen äger marken.

Föreningen har ingen del i någon samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Boarean är 412 kvm.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	251	228	219	190
Resultat efter finansiella poster	40	-41	-70	-88
Soliditet (%)	44,3	41,9	43,9	46,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	610	576	552	480
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 702	1 786	1 801	1 817
Sparande per kvm (kr/kvm)	244	53	-20	-66
Räntekänslighet (%)	2,8	3,0	3,0	4,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	137	231	242	222
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 299 325	-1 672 566	-40 980	585 779
Disposition av föregående års resultat:		-40 980	40 980	0
Årets resultat			39 707	39 707
Belopp vid årets utgång	2 299 325	-1 713 546	39 707	625 486

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 713 546
årets vinst	39 707
	-1 673 839
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 673 839
	-1 673 839

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		251 124	228 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		251 124	228 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-113 903	-137 532
Övriga externa kostnader	4	-14 618	-34 370
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-60 946	-61 844
Summa rörelsekostnader		-189 467	-233 746
Rörelseresultat		61 657	-5 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 950	-35 614
Summa finansiella poster		-21 950	-35 523
Resultat efter finansiella poster		39 707	-40 980
Resultat före skatt		39 707	-40 980
Årets resultat		39 707	-40 980

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 150 000	1 200 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	10 946
Summa materiella anläggningstillgångar		1 150 000	1 210 946
Summa anläggningstillgångar		1 150 000	1 210 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 854	41 854
Övriga fordringar		2	6 747
Summa kortfristiga fordringar		41 856	48 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		218 764	136 852
Summa kassa och bank		218 764	136 852
Summa omsättningstillgångar		260 620	185 453
SUMMA TILLGÅNGAR		1 410 620	1 396 399

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 299 325

2 299 325

Summa bundet eget kapital

2 299 325

2 299 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 713 546

-1 672 566

Årets resultat

39 707

-40 980

Summa fritt eget kapital

-1 673 839

-1 713 546

Summa eget kapital

625 486

585 779

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

701 018

707 190

Leverantörsskulder

7 951

8 407

Skatteskulder

7 384

14 077

Övriga skulder

0

246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 781

80 700

Summa kortfristiga skulder

785 134

810 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 410 620

1 396 399

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		61 657	-5 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 946	61 844
Erhållen ränta		0	91
Erlagd ränta		-25 526	-36 857
Betald inkomstskatt		6 745	-6 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		103 822	12 987
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	17 956
Förändring av leverantörsskulder		-456	8 407
Förändring av kortfristiga skulder		-21 454	1 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		81 912	40 547
Årets kassaflöde		81 912	40 547
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		136 852	96 305
Likvida medel vid årets slut		218 764	136 852

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Bergvärme	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	57 933	77 997
Vatten och avlopp	11 141	13 455
Sophämtning	13 425	6 146
Reparation och underhåll	9 023	18 271
Fastighetsavgift/skatt	7 384	7 100
Försäkring	14 997	14 563
	113 903	137 532

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisning	12 313	28 615
Bankkostnader	2 305	1 774
Övriga kostnader	0	3 981
	14 618	34 370

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Ingående avskrivningar	-1 300 000	-1 250 000
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 350 000	-1 300 000
Utgående redovisat värde	1 150 000	1 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 625	325 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 625	325 625
Ingående avskrivningar	-314 679	-302 835
Årets avskrivningar	-10 946	-11 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 625	-314 679
Utgående redovisat värde	0	10 946

Not 7 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 02-116324	701 018	707 190
	701 018	707 190

	Ränta %	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut				
Stadshypotek 739526	3,400	50 000	0	50 000
Stadshypotek 616038	3,150	222 336	832	221 504
Stadshypotek 217393	3,200	222 904	2 640	220 264
Stadshypotek 685503	3,400	211 950	2 700	209 250
		707 190	6 172	701 018

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	788 000	788 000
	788 000	788 000

Årsredovisningen beslutades den 22 mars 2026

Lidingö

Juhan Pärli
Ordförande
2026-03-22

Jon Grönmo
2026-03-22

Joakim Granit
2026-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

Patrik Blüme
Föreningens revisor