

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31



Styrelsen för Femte Bostadsföreningen Bohus u p a avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas i kronor, om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Femte Bostadsföreningen Bohus upa får till 2026 års föreningsstämma avge föreskriven förvaltningsberättelse över verksamheten under räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen registrerades 1924 och fastigheten färdigställdes 1925. Fastigheten som föreningen äger och förvaltar är Bagaregården 12:6. Föreningen har 14 bostadslägenheter och inga lokaler och bostadsytan uppgår till 970kvm.

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Henrik Edin	Ordförande
Annelie Hult	Kassör
Margareta Schlüter	Sekreterare
Linnéa Dahlén	Suppleant

Revisorer har varit

Magnus Svensson
Josefine Ås Beke

Mötesverksamhet

Under verksamhetsåret har ett ordinarie årsmöte och 4 protokollförda styrelsemöten hållits.

Nya medlemmar

Under 2025 har 6 nya medlemmar tillkommit och 5 utträtt. Det har under räkenskapsåret skett 3 överlåtelser.

Väsentlig händelser under verksamhetsåret

Avgifterna höjdes från och med kvartal 2 med 3%

Utbyte har skett av två tvättmaskiner.

OVK besiktning har genomförts och alla lägenheter har, efter några åtgärder i vissa lägenheter, fått godkänt.

Enligt 6 kap. Årsredovisningslagen lämnas uppgifter om nyckeltal i nedanstående tabell. Föreningen har enbart bostäder upplåtna till medlemmar i föreningen. Inga lokaler eller uthyrning av lägenheter.

Nettomsättningen anges i Tkr och förutom årets nyckeltal redovisas 3 jämförelseår

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettomsättning (Tkr)	560	542	528	520
Soliditet	75,9%	74,7%	74,3%	72,8%
Årsavgifter/kvm	567	550	534	522
Skuldsättning/kvm	1771,6	1847,3	1918,5	1989,7
Årsavgifter/Totala intäkter	98%	98%	98%	97%
Driftskostnader /kvm	256,32	241,27	205,27	210,22
Räntekostnader /kvm	71,04	78,61	43,98	21,46

Förklaring nyckeltal:

Soliditet

Eget kapital genom balansomslutningen

Skuldsättning

Räntebärande skulder genom bostadsytan

Driftskostnader

Driftskostnader genom bostadsytan

Räntekostnader

Räntekostnader genom bostadsytan

Förändring i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av Föregående års resultat	Årets resultat	2025-12-31
Insatser	35 620,00			35 620,00
Balanserat resultat	5 383 720,85	91 197,51		5 474 918,36
Årets resultat	91 197,51	-91 197,51	114 692,37	114 692,37
Eget kapital	5 510 538,36	0	114 692,37	5 625 230,73

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 474 918,36
Årets resultat	114 692,37
Totalt	5 589 610,73

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 589 610,73
-------------------------	--------------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	2	560 439,00	542 097,00
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	3	-248 628,33	-234 028,00
Reparation/underhåll		-61 195,80	-76 007,22
Fastighetsskatt		-24 136,00	-22 820,00
Övriga rörelsekostnader		-33 198,00	-34 098,77
Avskrivningar		-19 181,50	-19 181,50
Rörelseresultat		174 099,37	155 961,51
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		9 505,00	11 484,00
Räntekostnader		-68 912,00	-76 248,00
Resultat efter finansiella poster		114 683,37	91 197,51
Årets resultat		114 692,37	91 197,51

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 715 941,00	6 733 073,50
Installationer		26 642,00	28 691,00
Summa anläggningstillgångar		6 742 583,00	6 761 764,50
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0,00	0,00
Skattekonto		484,00	4,00
Summa kortfristiga fordringar		484,00	4,00
Kassa och bank		667 042,06	610 892,86
Summa omsättningstillgångar		667 526,06	610 896,86
Summa tillgångar		<u>7 410 109,06</u>	<u>7 372 661,36</u>

Balansräkning, forts

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		<u>35 620,00</u>	<u>35 620,00</u>
		35 620,00	35 620,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 474 918,36	5 383 720,85
Årets resultat		<u>114 692,37</u>	<u>91 197,51</u>
		5 589 610,73	5 474 918,36
Summa eget kapital		5 625 230,73	5 510 538,36
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>733 282,00</u>	<u>651 000,00</u>
Summa långfristiga skulder		733 282,00	651 000,00
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld kreditinstitut	5	989 572,00	1 140 898,00
Leverantörsskuld		60 313,33	65 711,00
Kortfristiga skulder		4,00	354,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 707,00</u>	<u>4 160,00</u>
Summa kortfristiga skulder		1 051 596,33	1 211 123,00
Summa eget kapital och skulder		<u>7 410 109,06</u>	<u>7 372 661,36</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	6	2 105 000,00	2 105 000,00
Ansvarsförbindelser		0	0

Kassaflödesanalys

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Rörelseresultat		174 099,37	155 961,51
Återläggning avskrivningar		19 181,50	19 181,50
Finansnetto		-59 407,00	-64 764,00
Operativt kassaflöde före förändring i rörelsekapital		133 873,87	110 379,01
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring rörelsefordringar		-480,00	-1,00
Förändring rörelseskulder		-8 200,67	50 406,00
Operationellt kassaflöde		125 193,20	160 784,01
<i>Investeringar</i>			
Inköp anläggningstillgångar		0,00	0,00
<i>Finansiella förändringar</i>			
Amortering lån		-69 044,00	-69 044,00
Upptag av nytt lån		0,00	0,00
<i>Summa finansiella förändringar</i>		<i>-69 044,00</i>	<i>-69 044,00</i>
Kassaflöde för året		56 149,20	91 740,01
Kassa och bank 250101		610 892,86	519 152,85
Förändring rörelsefordringar		56 149,20	91 740,01
Kassa och bank 251231		667 042,06	610 892,86

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisninglagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag och 2023:1 kompletterande upplysningar i bostadsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar görs med 0,25% av bokfört värde från tidigare år.

Då löpande underhåll utförs enligt plan och kostnadsförs anser vi inte att det ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi att ha dessutom ha hög avskrivning.

Installationer skrivs av med 5% per år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas med indirekt metod.

Fastighetslån

Fastighetslån med en bindningstid på mindre än ett år tas upp som en kortfristig skuld samt kommande års amortering på de lån som är bundna mer än ett år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	549 579,00	533 577,00
Övriga avgifter	10 860,00	8 520,00
Öresutjämning	-	-
Summa	560 439,00	542 097,00

Not 3 Drift

	2025	2024
Fjärrvärme	94 968,00	99 167,00
El för drift	27 954,33	24 153,00
Vatten och avlopp	61 439,00	52 347,00
Renhållning	22 687,00	20 154,00
Försäkring	41 580,00	38 207,00
Övrigt	-	-
Summa	248 628,33	234 028,00

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	6 853 000	6 853 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 853 000	6 853 000
Ingående avskrivningar	-119 926,50	-102 794,00
Årets avskrivning	-17 132,50	-17 132,50
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 059,00	-119 926,50
Utgående planenligt värde	<u>6 715 941,0</u>	<u>6 733 073,5</u>
Varav byggnader	4 438 941,0	4 456 073,5
Varav mark	2 277 000	2 277 000
Installationer	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	40 985	40 985
Anskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 985	40 985
Ingående avskrivningar	-12 294	-10 245
Årets avskrivning	-2 049	-2 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 343	-12 294
Utgående planenligt värde	<u>26 642</u>	<u>28 691</u>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 22 200 000 kr

Byggnader	Mark	Totalt
12 200 000 kr	10 000 000 kr	22 200 000 kr

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Villkorsän dringsdag	Löptid ränta	2025	2024
Stadshypotek	3,45%	260303	90 dagar	77 780	98 532
Stadshypotek	3,45%	260310	90 dagar	232 500	238 500
Stadshypotek	4,35%	271201	2 år	328 060	342 024
Stadshypotek	3,75%	271230	2 år	433 514	447 842
Stadshypotek	3,89%	260330	2 år	651 000	665 000
Summa				1 722 854	1 791 898
Varav kort skuld				989 572	1 140 898

Under 2025 har föreningens lån amorterats med 69 044 kr.

Två av lånen löpte ut i december 2025 och lades på 2 år igen. Det största lånet löper ut i mars 2026.

Not 6 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2025	2024
Uttagna pantbrev i fastighet	2 105 000	2 105 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
Summa	2 105 000	2 105 000

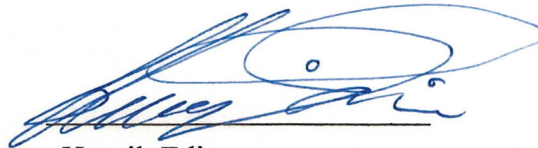
Not 7 Väsentlig händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

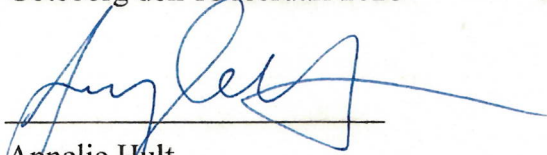
Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 februari 2026



Margareta Schlüter
Sekreterare
Göteborg den 18 februari 2026

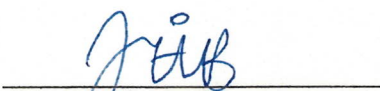


Henrik Edin
Ordförande
Göteborg den 18 februari 2026

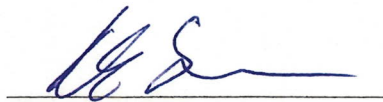


Annelie Hult
Kassör
Göteborg den 18 februari 2026

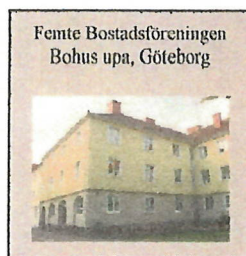
Vår revisionsberättelse har avgivits den 18 februari 2026



Josefine Ås Beke
Intern Revisor



Magnus Svensson
Intern Revisor



Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31

Till föreningsstämman i Femte BF Bohus UPA organisationsnummer 757200-2496.

I egenskap av revisorer i Femte Bostadsföreningen Bohus upa avger vi följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen och föreningens räkenskaper samt andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har ej givit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Göteborg 2026-02-18

Magnus Svensson
Intern Revisor

Josefine Ås-Beke
Intern Revisor