

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Härvan I Borås får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Föreningen förvaltar fastigheten Ejdern 10 i Borås kommun och är ett privatbostadsföretag. Föreningen har äganderätt till fastighetens mark. Föreningen har under året påbörjat framtagningen av en underhållsplan.

Allmänna utrymmen har besiktigats under året.

Medlemsantalet uppgår vid räkenskapsårets slut till 8.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning: Pontus Björkman (ordf), Jan Andersson och Magnus Krii. Magnus Krii lämnade styrelsen 2025-01-13 och ersattes då av suppleanten Peter Forsmark.

Suppleanter har varit Thomas Krii och Peter Forsmark.

Revisor har varit Gunnar Bylund.

Föreningsstämma hölls 2025-02-26.

Viktiga händelser under året:

- Frisörsalongen har renoverats och vi har fått en ny hyresgäst. Renoveringen har under räkenskapsåret kostat föreningen 184 850 kr. I samband med byte av hyresgäst tappade vi en månadshyra. Den nya hyresgästen har haft reducerad hyra med 25% under 12 mån. From 2025-11-01 får vi in ordinarie hyra, vilket innebär att hyran höjts med 45% jämfört med den tidigare hyresgästens hyra.
- Fiber har dragits in i fastigheten. Kostnaden för detta var 57 340 kr. ComHem/Tele2-avtalet har därmed sagts upp. Kostnaden för Comhem/Tele2-abonnemanget är ca 16 000 kr/år.
- Vi har utökar lånet med 200 000 kr. Lånet är tecknat med Sparbanken Sjuhärad.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut framgår av bifogade resultat- och balansräkningar.

Föreningens fastighet är taxerad till 13 083 000 kr och är försäkrad till fullvärde.

Nyckeltal (standard-nyckeltal för Bostadsrättsföreningar):

Nyckeltal	2023/2024	2024/2025
1. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	325 kr	325 kr
2. Skuldsättning per kvadratmeter	241 kr	395 kr
3. Sparande per kvadratmeter	33 kr	8 kr
4. Räntekänslighet	1,1%	1,8%
5. Energikostnad per kvadratmeter	155 kr	177 kr
6. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	347 kr	569 kr
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	68,3%	69,4%

Resultaträkning

	Not	<u>2024-09-01</u> <u>2025-08-31</u>	<u>2023-09-01</u> <u>2024-08-31</u>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		380 773,00	386 578,00
		380 773,00	386 578,00
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-209 898,85	-22 202,55
Administration		-19 547,05	-19 547,50
Försäkringar		-20 478,00	-20 318,00
Fastighetsskötsel		-15 820,00	-13 643,95
Arbetsgivaravgifter		0,00	-919,00
Renhållning		-24 160,00	-24 504,00
Förbrukningsmaterial		-2 614,40	-7 042,93
Fjärrvärme		-137 719,00	-131 224,00
Vattenförbrukning		-42 123,00	-39 022,00
Elförbrukning		-27 495,73	-11 637,67
Avgifter kabel-TV och fiber		-18 811,00	-16 052,00
Utgiftsräntor		-19 465,64	-21 021,16
		-538 132,67	-327 134,76
Avskrivning anläggningstillgångar			
Avskrivning byggnader		-25 267,00	-24 121,00
		-25 267,00	-24 121,00
Rörelseresultat		-182 626,67	35 322,24
Resultat från finansiella poster			
Inkomsträntor		0,00	275,45
		0,00	275,45
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-182 626,67	35 597,69
Bokslutsdispositioner			
		0,00	0,00
Skatter		-18 559,00	-20 781,00
Årets Resultat		-201 185,67	14 816,69

Balansräkning

Not	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnader	877 987,00	845 914,00
	877 987,00	845 914,00
Omsättningstillgångar		
Diverse Personer	4 753,00	4 459,00
Skattefordran	0,00	233,00
	4 753,00	4 692,00
Kassa, bank m.m.		
Bank	0,00	22 321,81
	0,00	22 321,81
Summa omsättningstillgångar	4 753,00	27 013,81
Summa tillgångar	882 740,00	872 927,81
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	100 000,00	100 000,00
Reservfond	423 848,21	409 031,52
	523 848,21	509 031,52
Fritt eget kapital		
Årets förlust	-201 185,67	0,00
Årets vinst	0,00	14 816,69
	-201 185,67	14 816,69
Summa eget kapital	322 662,54	523 848,21
Långfristiga skulder		
Lån Sparbanken Sjuhärad	462 500,00	282 500,00
	462 500,00	282 500,00
Kortfristiga skulder		
Upplupna utgiftsräntor	2 429,00	2 786,00
Upplupna kostnader	28 516,33	15 547,60
Bank	14 939,13	0,00
Lån Sparbanken Sjuhärad	30 000,00	30 000,00
Skatteskuld	242,00	0,00
Förutbetalda årsavgifter	21 451,00	18 246,00
	97 577,46	66 579,60

Balansräkning

	Not	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
Summa skulder och eget kapital		882 740,00	872 927,81

Ställda panter

FASTIGHETSINTECKNINGAR 1.450.000

Ansvarsförbindelser

ORG. NR 716409-8142

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄRVAN

**STYRELSEN FÖRESLÅR ATT ÅRETS FÖRLUST, KRONOR
201.185:67, TÄCKES AV MEDEL FRÅN RESERVFONDEN.**

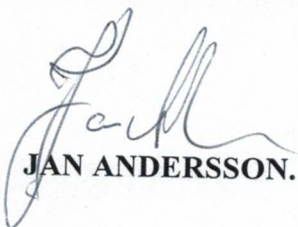
BORÅS I JANUARI 2026



PONTUS BJÖRKMAN




PETER FORSMARK



JAN ANDERSSON.

Revisionsberättelse avlämnad 25 januari 2026



REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat bokslutet och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Härvan för räkenskapsåret 1/9 2024 – 31/8 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört min revision för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Bokslutet har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås den 25 januari 2025

