



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Narva i Jönköping

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sofie Rundqvist	Ordförande	2023-05-29	
Lena Söderblom	Ledamot	2025-05-18	
Lena Söderblom	Suppleant	2023-05-29	2025-05-18
Aleksandar Kozak	Ledamot	2008-05-22	
Torbjörn Gemhed	Ledamot	2025-05-18	
Erica Blomster	Ledamot	2012-05-22	
Lars Bertilsson	Ledamot	2018-05-15	
Rickard Breidenskog	Ledamot	2024-06-01	
Johanna Pettersson	Ledamot	2023-05-29	2025-05-18
Ebba Stillman	Ledamot	2023-05-29	2025-05-18
Johan Penner	Suppleant	2025-05-18	
Martin Alm	Suppleant	2023-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aleksandar Kozak, Erica Blomster, Rickard Breidenskog och Sofie Rundqvist/ suppleanter är Martin Ahlm och Johan Penner.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Söderblom, Aleksandar Kozak, Erica Blomster och Sofie Rundqvist.

Revisorer har varit: Mattias Sandgren med David Hashemi som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marianne Klasson och Bo Nordin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	161	182	242	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 051	2 093	2 133	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 231	2 276	2 319	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	198	195	175	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	674	663	650	617	607
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	72	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	686	673	666	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 758	5 652	5 594	5 263	5 189
Resultat efter finansiella poster, tkr	-444	199	611	229	1 039
Soliditet, %	35	36	35	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften. Nytt beräkningssätt från år 2023 där förbrukningsavgifter räknas med.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 758 374	5 651 853
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 758 374	5 651 853
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 541 606	-3 386 858
Underhåll enligt plan	Not 4	-1 054 360	-584 760
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 872	-282 013
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-215 808	-149 386
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-745 251	-745 251
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 854 897	-5 148 268
RÖRELSERESULTAT		-96 524	503 585
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 683	38 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 598	-343 614
Övriga finansiella poster		-591	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-347 506	-305 137
ÅRETS RESULTAT		-444 030	198 448

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		-444 030	198 448
Reservering till fond för yttre underhåll		-647 000	-1 008 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 054 360	584 760
Överföring till balanserat resultat		-36 670	-224 793

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	272 030	272 030	
Fond för yttre underhåll	6 276 880	6 684 240	
Summa bundet eget kapital	6 548 910	6 956 270	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 920 090	3 314 282	
Årets resultat	-444 030	198 448	
Summa fritt eget kapital	3 476 060	3 512 730	
Summa eget kapital	10 024 970	10 469 000	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 880 558	14 767 090
Summa långfristiga skulder		13 880 558	14 767 090
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 349 032	2 811 532
Medlemmarnas inre fond	Not 15	55 811	55 811
Leverantörsskulder		343 429	501 685
Aktuell skatteskuld	Not 16	42 389	12 954
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	75 135	58 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	638 680	656 027
Summa kortfristiga skulder		4 504 476	4 096 914
Summa skulder		18 385 034	18 864 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 410 004	29 333 005	

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 80 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

2025-12-31 2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 409 033	32 116 369
Årets investering byggnader	0	292 664
Ingående anskaffningsvärde mark	9 102 825	9 102 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 511 858	41 511 858
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-15 267 567	-14 522 316
Årets avskrivningar byggnader	-745 251	-745 251
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 012 818	-15 267 567
Utgående redovisat värde	25 499 040	26 244 291
Redovisade värden byggnader	16 396 215	17 141 466
Redovisade värden mark	9 102 825	9 102 825

Fastighetsbeteckning: Narva 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1963	85 000 000	40 000 000	125 000 000	110 000 000
Lokaler		4 248 000	0	4 248 000	73 615 000
		89 248 000	40 000 000	129 248 000	183 615 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 345 400	23 345 400
Summa ställda säkerheter	23 345 400	23 345 400

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	86 324	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	86 324	0

Pågående nyanläggningar avser installation av laddstolpar och planeras vara klart 2026 till en total utgift av ca 43 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	50 648	49 968
	50 648	49 968

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	490 880	463 890
	490 880	463 890

Not 13 BANK

Swedbank	227 768	220 782
	227 768	220 782

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Narva i Jönköping, org.nr. 726000-3699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Narva i Jönköping för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Narva i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sofie Rundqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:17:17



Rickard Breidenskog

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 19:56:17



Aleksandar Kozak

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 09:58:25



Torbjörn Gemhed

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:13:41



Lena Söderblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:13:34



Lars Bertilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 12:13:31



Erica Blomster

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:13:45



Mattias Sandgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 22:02:34



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 16:07:22



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Narva i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mattias Sandgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 22:06:06



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 16:06:56

