

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus 2

716416-5966

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus 2 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

Allmänt om verksamheten

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Andrén
Jerker Gärdefelt
Mike Westerberg

Styrelsesuppleanter

Håkan Karlsson
Mikael Kjellgren
Urban Lindholm

Ordinarie revisor

Eric Åhsberg, auktoriserad revisor

Styrelsen har hållit 2 st styrelsemöten och 1st ordinarie årsstämma under verksamhetsåret.

Föreningen innehar fastigheten Verkstaden 1 i Botkyrka Kommun.

På fastigheten har uppförts ett industrihus i två våningar.

På fastigheten har uppförts en garagelänga med 9 st garageplatser 1980 och 3 st garageplatser 2001.

Byggnadsår 1980

Samtliga lokaler har upplåtit med bostadsrätt

Taxeringsvärdet 22.072.000, varav byggnadsvärdet är 16.272.000

Fastighetförsäkring, som är tecknad hos Trygg Hansa, gäller fullvärde.

LE Gussander Ekonomiservice AB har skött föreningens löpande bokföring, bokslut och upprättande av Årsredovisning. Fakturering och betalning av räkningar har Björn Andrén skött.

Den övriga ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts utav styrelsen.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Genomgång av fastigheten har skett en gång i veckan.

I samband med denna genomgång sker mindre reparationer och åtgärder som påfordras.

Förebyggande reparationer och underhåll sker kontinuerligt då så påfordras.

Årsavgifterna har under året varit ca 364/m² i snitt.

I årsavgiften ingår bla kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Föreningens bränslekostnader under året har uppgått till 353 568 för 4.623m²

	2025	2024	2023	2022	2021
Det ger en kostnad per m ²	76	74	86	106	95

Föreningen är obelånad varför räntekänslighet och skuldsättning per m² ej är aktuell.

Sparande per m² är 20 kr.

Nettoomsättningen är 1 741 179kr

Soliditet är 61,78%

Årsavgiften är 98% av den totala intäkten.

Medlemsinformation

1. Resurs Fastighet i Tullinge AB
2. Flemingsbergsdäckservice AB
3. SOS Steril och Storkök AB
4. Gårdefelts Bygg AB
5. Kjellgrens Holding i Tumba AB
6. Mikael Kuritzen Elinstallation AB
7. JLL Trivselbil AB
8. Stähle Estate and Consulting AB
9. Epoch Engineering AB
10. F.a Lars Renner
11. Alexanderssons Elektriska AB
12. Deventus AB
13. Autotrax Sweden AB
14. Södertörns Pumpservice AB
15. Advisor Nordic, affärsutveckling AB
16. Industri Invest Scandinavia AB
17. F:a Huddinge Topp o Motor
18. K M Värme & Vatten AB



Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 741 179	1 796 607	1 629 164	1 584 646
Bruttoresultat	77 259	1 206	22 838	948 757
Resultat efter finansiella poster	91 422	34 681	49 967	-272 186
Soliditet (%)	62	61	58	59
Balansomslutning	1 835 105	1 720 993	1 752 084	1 622 540
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	364	353	352	343
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	98	91	95	100
Sparande (kr/kvm)	20	8	21	-47
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	144	147	170	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	91	95	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Yta med Bostadsrätt uppgår till 4.623 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 288 480	-280 773	34 681	1 042 388
Disposition av föregående års resultat:			34 681	34 681
Belopp vid årets utgång	1 288 480	-280 773	69 362	1 077 069

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-246 092
årets vinst	91 422
	-154 670
behandlas så att i ny räkning överföres	-154 670
	-154 670

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		1 741 179	1 796 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 741 179	1 796 607
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 543 600	-1 744 492
Övriga externa kostnader		-120 320	-50 910
Summa rörelsekostnader		-1 663 920	-1 795 402
Rörelseresultat		77 259	1 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 689	33 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526	-180
Summa finansiella poster		14 163	33 476
Resultat efter finansiella poster		91 422	34 681
Resultat före skatt		91 422	34 681
Årets resultat		91 422	34 681



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

0

0

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

62 399

73 113

Övriga fordringar

6 096

5 942

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

129 800

56 206

Summa kortfristiga fordringar

198 295

135 261

Kassa och bank

Kassa och bank

1 636 811

1 585 732

Summa kassa och bank

1 636 811

1 585 732

Summa omsättningstillgångar

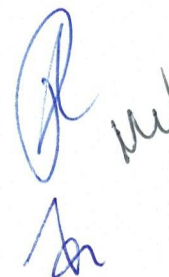
1 835 106

1 720 993

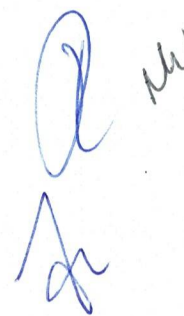
SUMMA TILLGÅNGAR

1 835 106

1 720 993



Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 288 480	1 288 480
Summa bundet eget kapital		1 288 480	1 288 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-246 092	-280 773
Årets resultat		91 422	34 681
Summa fritt eget kapital		-154 670	-246 092
Summa eget kapital		1 133 810	1 042 388
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		143 199	101 603
Övriga skulder		15 943	24 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 154	552 074
Summa kortfristiga skulder		701 296	678 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 835 106	1 720 993



Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

91 422

34 681

Betald skatt

-154

-263

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

91 268

34 418

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

10 714

92 796

Förändring av kortfristiga fordringar

-73 594

11 079

Förändring av leverantörsskulder

41 596

-23 325

Förändring av kortfristiga skulder

-18 906

-42 447

Kassaflöde från den löpande verksamheten

51 078

72 521

Årets kassaflöde

51 078

72 521

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 585 732

1 513 210

Likvida medel vid årets slut

1 636 810

1 585 731




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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 095 772	9 095 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 095 772	9 095 772
Ingående avskrivningar	-9 095 772	-9 095 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 095 772	-9 095 772
Utgående redovisat värde	0	0

Byggnaderna har skrivits av med 4% år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 000	99 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 000	99 000
Ingående avskrivningar	-99 000	-99 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 000	-99 000
Utgående redovisat värde	0	0

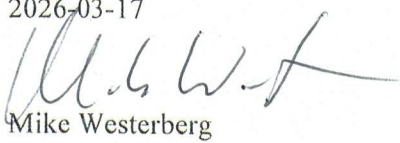
Inventarierna har skrivits av med 20% per år

Årsredovisningen beslutades den 17 mars 2026

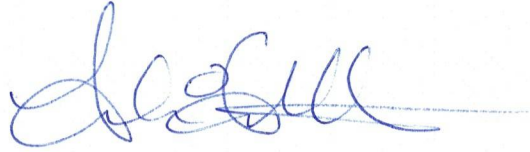
Tullinge



Björn Andrén
Ordförande
2026-03-17



Mike Westerberg
ledamot
2026-03-17



Jerker Gårdefelt
ledamot
2026-03-17

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2026

Eric Åhsberg
Auktoriserad revisor