

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna

726000-2287

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna med säte i Husqvarna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Källängen nr 19, Husqvarna har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos bolagsverket den 1 mars 1945. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-17.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jönköping Källängen 19 i Husqvarna. Föreningens fastighet är belägen med adressen Brånerydsvägen 22 i Husqvarna.

Övergripande målsättning

Att i första hand upplåta ytor till bostäder med bostadsrätt.

Att verka för en trivsamt och trygg boendemiljö och hög boendestandard genom att fortlöpande underhålla och förädla fastigheten och dess gemensamhetsytor så att det är attraktivt för både befintliga och potentiella föreningsmedlemmar.

Att föreningen skall ha en väl fungerande medlemsdemokrati där medlemmarna uppmuntras att löpande komma med förslag och synpunkter.

Att medlemmar skall vara väl informerade om föreningens verksamhet.

Föreningens byggnad

Byggnaden är ett tvåvåningshus uppfört 1945. I fastigheten finns 4 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Fastighetsbeteckningen är Jönköping Källängen 19 i Husqvarna kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Jönköpings län.

Lägenhetsfördelning:

4 st 3 rum och kök

Total bostadsyta utgör ca 268 kvadratmeter.

Föreningens ekonomi

Kommentarer till årets resultat

Årets resultat följer väl de intentioner som föreningen satt upp och föreningens ekonomi bedöms vara god.

Årsavgifter

Avgifter bedöms kunna hållas på en låg nivå. Totalt 3 300 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet uppgår till 3 189 000 kr därav byggnadsvärde 2 318 000 kr och markvärde 871 000 kr. Bostadsrättslägenheterna belastas med 1 724 (1 630) kronor per lägenhet i fastighetsavgift.

Åtgärder som föreningen genomfört och som föreningen beslutat om att genomföra på fastigheten.

Dränering av husgrund, 2003.

Utfört stamreovering, (Proline) 2005.

Byte av fönster i hela fastigheten 2008.

Energibesiktning, 2008.

En ny vattenmätare till källaren, 2013.

Bytt taket på fastigheten, 2015.

Ventilationskontroll, 2016.

Köpt en ny ytterdörr och bytt ut den gamla, 2017.

Målat entrén till ljusgråa väggar, 2017.

Köpt in ny gräsklippare, 2017.

Utfört stambyte av köksavlopp pga vattenskada, 2017.

Stambyte avloppsrör i 2 st lägenheter + källare, 2019.

Köpt in ny luftavfuktare och torktumlare, 2019.

Renoverat trappuppgången, 2019.

Oljat in altandäck, 2021.

Energiberäkning, 2021.

Låsbyte vind och källare, 2021.

Ventilationskontroll, 2022.

Köpt in nya utemöbler och ny tvättmaskin, 2022.

Målat trappuppgången (tak och väggar), 2023.

Trädfällning i slänten bakom huset, 2023.

Målat grunden på huset, 2024.

Bytt ut lamporna i trapphuset, 2024.

Installerat ny fjärrvärmecentral, 2024.

Förvaltning

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Lisa Andersson.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam uteplats och en gemensam tvättstuga som alla bostadsrättshavare får nyttja. Varje föreningsmedlem har även tillgång till förråd i källaren och på vinden.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Kommande år har man planer på att renovera muren och trappan vid den utvändiga källartrappan. Finns även planer på att renovera muren under staketet.

Medlemsinformation

Sammansättning av styrelse

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 29 mars 2025:

Albin Eskilsson	Ledamot	Ordförande
Caroline Sjöberg	Ledamot	
Niklas Jutila Aaröe	Ledamot	
Nadya Meri	Suppleant	

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomisk förvaltning:

Lisa Andersson

Överlåtelse

Samtliga 4 st bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Föreningen hade vid årets slut 4 medlemmar.

Flerårsöversikt (kr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter/hyresavgifter	158 400	158 400	140 800	139 200
Resultat efter finansiella poster	31 218	19 709	11 320	-5 642
Soliditet (%)	84	82	80	85
Kassalikviditet (%)	309	321	442	199
Årsavgift per kvm bostadsyta	591	591	525	519
Lån per kvm bostadsyta	1 071	1 225	1 366	923
Insats per kvm bostadsyta	37	37	37	37
Sparande per kvm bostadsyta	167	133	84	5
Räntekänslighet (%)	1,8	2,1	2,6	1,8
Energikostnad	217	221	175	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,8	5,3	3,1	2,8
Fastighetens belåningsgrad (%)	16,9	19,2	22,2	14,9
Taxeringsvärde	3 189 000	2 669 000	2 669 000	2 669 000

Förändring av eget kapital

	Medlems -insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	1 729 500	-255 820	19 709	1 503 389
Disposition av föregående års Resultat			19 709	-19 709	0
Årets resultat				31 218	31 218
Belopp vid årets utgång	10 000	1 729 500	-236 111	31 218	1 534 607

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserad förlust	-236 111
årets resultat	31 218
	-204 893

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-204 893

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		158 400	158 400
Summa rörelseintäkter		158 400	158 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-96 884	-106 126
Övriga externa kostnader	3	-990	-990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 646	-15 580
Summa rörelsekostnader		-113 520	-122 696
Rörelseresultat		44 880	35 704
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 860	-17 523
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198	1 528
Summa finansiella poster		-13 662	-15 995
Resultat efter finansiella poster		31 218	19 709
Resultat före skatt		31 218	19 709
Årets resultat		31 218	19 709

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,5	1 694 466	1 710 112
Summa materiella anläggningstillgångar		1 694 466	1 710 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 720	5 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	12 000
Summa kortfristiga fordringar		21 720	17 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 459	103 893
Summa kassa och bank		105 459	103 893
Summa omsättningstillgångar		127 179	121 491
SUMMA TILLGÅNGAR		1 821 645	1 831 603
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Uppskrivningsfond		1 729 500	1 729 500
Summa bundet eget kapital		1 739 500	1 739 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-236 111	-255 820
Årets resultat		31 218	19 709
Summa fritt eget kapital		-204 893	-236 111
Summa eget kapital		1 534 607	1 503 389
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	245 862	290 371
Summa långfristiga skulder		245 862	290 371
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		41 176	37 843
Summa kortfristiga skulder		41 176	37 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 821 645	1 831 603

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		31 218	19 709
Justerings poster som inte ingår i kassaflödet	7	15 646	15 580
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		46 864	35 289
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 122	153
Förändringar av kortfristiga skulder		0	-6 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 122	-5 989
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-41 176	-37 843
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-79 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-41 176	-116 843
Årets kassaflöde		1 566	-87 543
Likvida medel vid årets början		103 893	191 436
Likvida medel vid årets slut		105 459	103 893

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Föreningen skriver av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid

Linjär avskrivningsmetod används, tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50-150 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Sparande per kvm bostadsyta definieras som rörelseresultat dividerat med bostadsytan.

Räntekänslighet visar hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna.

Energikostnad omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med bostadsytan.

Arvoden

Den ekonomiska förvaltningen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Driftskostnader

	2025	2024
El	-5 033	-5 505
Vatten & avlopp	-10 181	-9 711
Värme	-42 978	-43 941
Sophämtning	-6 186	-6 194
Fastighetsskatt	-6 896	-6 520
Försäkringspremier	-10 617	-11 434
Reparation och underhåll	0	-3 091
Övriga kostnader	-14 993	-19 730
Totalt	-96 884	-106 126

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Bankkostnader	-990	-990
Totalt	-990	-990

Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	1 913 652	1 834 652
Inköp	0	79 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 913 652	1 913 652
Ingående avskrivningar	-203 540	-187 960
Årets avskrivningar	-15 646	-15 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 186	-203 540
Utgående redovisat värde	1 694 466	1 710 112

Not 5 Ställda säkerheter

	2025	2024
Fastighetsinteckningar	486 000	486 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 251231	Lånebelopp 241231
Swedbank	3,552 %	26-01-28	93 691	111 535
Swedbank	4,990 %	29-04-25	63 347	76 679
Swedbank	4,470 %	26-11-25	130 000	140 000
Kortfristig del			41 176	37 843

Not 7 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025	2024
Avskrivningar	15 646	15 580

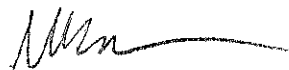
Huskvarna 2026-



Albin Eskilsson
Ordförande



Caroline Sjöberg



Niklas Jutila Aaröe