

BRF Hagen 1

Org.nr: 769634-4584

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hagen 1, 769634-4584, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-06 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Marian Nijhof
Ledamot	Bhavya Sharma
Ledamot	Gaurav Handa
Suppleant	Alexander Yastebov

Revisor

Intern revisor	Afzalur Rahman
----------------	----------------

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älmhult Hagen 1 i Älmhult kommun med därpå uppförda 3 st radhuslängor med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adress är Plåtslagargränd 1,3 och 5.

Föreningen upplåter 14 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok 72,2 kvm	4 rok 82,1 kvm	4 rok 96,2 kvm	6 rok
-	-	4	4	6	-

Total tomtarea:	3273	kvm
Total bostadsarea:	1206	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1206	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	SSAM
Elavtal avseende volym	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (0 tkr) och inget planerat underhåll..

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är fastställd 2019. Föreningen kommer upphandla en ny underhållsplan inför övergång till K3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-03, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden

Medlemsinformation

21 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelser skett.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 21

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för el. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter schablon.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 000	963	970	870
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	5	60	58
Soliditet, %	59	59	59	58
Balansomslutning	33 769	33 961	34 136	34 221
Eget kapital	20 091	20 052	20 048	19 988
Sparande kr/ kvm	251	223	269	
Årsavgift/kvm	828	799	839	
Energikostnad kr/kvm	211	202	175	
Räntekostnad kr/kvm	261	297	277	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 188	11 340	11 492	11 626
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 188	11 340	11 492	11 626
Skuldkvot	13.5	14	13	
Räntekänslighet	13.5	14	14	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100	100	98	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 990 000	670 000	- 611 896	4 766
Resultatdisposition enligt stämman:			4 766	-4 766
Omföring av föreag års resultat				
Avsättning till underhållsfond		123 000	-123 000	
Årets resultat				37 666
Vid årets slut	19 990 000	793 000	- 730 130	37 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 730 131
Årets resultat	37 666
Totalt	- 692 465

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	123 000
Balanseras i ny räkning	- 815 465
Totalt	- 692 465

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

864 879

847 921

Övriga rörelseintäkter

3

134 672

115 265

Summa rörelseintäkter**999 551****963 186****RÖRELSEKOSTNADER**

Driftskostnader

4

-337 649

-313 150

Övriga kostnader

-60 565

-43 800

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-264 552

-264 552

Summa rörelsekostnader**-662 766****-621 502****RÖRELSERESULTAT****336 785****341 684****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 354

21 524

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-314 473

-358 442

Summa finansiella poster**-299 119****-336 918****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****37 666****4 766****RESULTAT FÖRE SKATT****37 666****4 766****ÅRETS RESULTAT****37 666****4 766**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 545 935	32 810 487
Summa materiella anläggningstillgångar		32 545 935	32 810 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 545 935	32 810 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 457	0
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	16 118	14 080
Summa kortfristiga fordringar		27 590	14 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 195 966	1 136 556
Summa kassa och bank		1 195 966	1 136 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223 556	1 150 651
SUMMA TILLGÅNGAR		33 769 491	33 961 138

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 990 000	19 990 000
Underhållsfond		793 000	670 000
Summa bundet eget kapital		20 783 000	20 660 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-730 131	-611 896
Årets resultat		37 666	4 766
Summa fritt eget kapital		-692 465	-607 130
SUMMA EGET KAPITAL		20 090 535	20 052 870
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 446 250	10 128 500
Summa långfristiga skulder		6 446 250	10 128 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 446 250	10 128 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 046 000	3 547 250
Förskott från kunder		0	10 090
Leverantörsskulder		26 273	54 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	160 433	168 291
Summa kortfristiga skulder		7 232 706	3 779 768
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 232 706	3 779 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 769 491	33 961 138

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		336 785	341 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		264 552	264 552
Summa		601 337	606 236
Erhållen ränta		15 354	21 524
Erlagd ränta		-314 473	-358 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		302 218	269 318
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		-13 495	536
Ökning av rörelseskulder		-45 812	8 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten		242 911	278 067
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-183 500	-183 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-183 500	-183 500
Årets kassaflöde		59 411	94 567
Likvida medel vid årets början		1 136 556	1 041 989
Likvida medel vid årets slut		1 195 967	1 136 556

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	864 879	847 921
Totalt årsavgifter och hyror	864 879	847 921

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Intäkter el	134 206	115 144
Övriga intäkter	466	119
Totalt övriga rörelseintäkter	134 672	115 265

Not 4. Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	90 880	87 224
Elkostnader	163 455	156 080
Städning och renhållning	52 572	40 831
Försäkring	30 055	28 860
Utemiljö	687	155
Totalt driftskostnader	337 649	313 150

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	314 473	358 442
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	314 473	358 442

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	27 222 000	27 222 000
Mark	7 678 000	7 678 000
Utgående anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 089 513	- 1 824 961
Årets avskrivning på byggnader	- 264 552	- 264 552
Utgående avskrivningar	-2 354 065	-2 089 513
Utgående redovisat värde	32 545 935	32 810 487
<i>Varav</i>		
Byggnader	24 867 935	25 132 487
Mark	7 678 000	7 678 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övrig förutbetald kostnad	3 860	4 290
Försäkring	10 133	9 790
Ränteintäkter	2 125	0
Summa	16 118	14 080

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	1,45 %	6 937 500	7 012 500
Stadshypotek	2030-04-30	3,09 %	3 191 000	3 265 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,83 %	3 363 750	3 398 250
Summa skulder till kreditinstitut			13 492 250	13 675 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 046 000	-3 547 250
			6 446 250	10 128 500

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda årsavgifter	90 709	89 373
Upplupen elkostnad	20 658	20 066
Upplupen räntekostnad	49 066	58 852
Summa	160 433	168 291

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa:	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21

Marian Nijhof
Ordförande

Bhavya Sharma
Ledamot

Gaurav Handa
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Afzalur Rahman
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 februari 2026



Brf Hagen 1 År 2025.pdf

(88590 byte)
SHA-512: d9f3321224c9dab441263976ad9629f1098ec
8285729757529263fe85f8e3a83caa3120910aa7462109
b739656b5252f0d95233239ce0a4ae5b3d53389165e01

Underskrifter

2026-02-10 07:46:16 (CET)



Bhavya Sharma

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-11 16:18:12 (CET)



Gaurav Handa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-10 07:46:35 (CET)



Maria Johanna Nijhof

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 22:07:12 (CET)



Afzalur Rahman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hagen 1 År 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2516e7a0e5144e4c313b035956cb48666d2cba610403f8782809a2dcc09e5d92b3c7057ad0d650bffe454f055fcb7d945afa1f2cb6fd7ad29aa6e8c125518af5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.