

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Syrenen 17
726000-2212

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Syrenen 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 30 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 30 juni 2026

Axel Håkansson



Resultatrapport

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		
3911 Hyresintäkter lgh	364 762,00	339 121,00
3914 Parkeringshyror	6 700,00	3 600,00
Summa nettoomsättning	371 462,00	342 721,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övriga ersättningar och intäkter	2 094,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	2 094,00	0,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	373 556,00	342 721,00
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
5040 Vatten och avlopp	-8 840,00	0,00
5120 El för belysning	-14 358,55	-15 758,91
5130 Värme	-94 403,45	-79 695,09
5140 Vatten och avlopp	-64 652,00	-34 803,00
5160 Städning och renhållning	-14 754,00	-14 772,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-19 074,00	-2 867,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-738,00	-7 359,80
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-13 792,00	-12 858,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-15 786,00	-14 474,00
5210 Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	-4 000,00	0,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	-41 211,00
5420 Programvaror	-1 199,99	-1 663,99
5460 Förbrukningsmaterial	-2 565,22	-4 509,75
5520 Reparation och underhåll av inventarier, verktyg och d	-1 075,00	-3 000,00
5611 Drivmedel för personbilar	-350,70	-1 000,46
5619 Övriga personbilskostnader	0,00	-74,00
6110 Kontorsmateriel	0,00	-350,00
6250 Postbefordran	0,00	-18,00
6530 Redovisningstjänster	-46 875,00	-36 850,00
6540 IT-tjänster	-1 474,00	0,00
6570 Bankkostnader	-2 432,00	-1 780,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-7 700,00	-240,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-3 750,00	0,00
Summa övriga externa kostnader	-317 819,91	-273 285,00
Personalkostnader		
7240 Styrelsearvoden	-24 430,00	-72 708,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-4 217,00	-9 257,00
7699 Övriga personalkostnader	0,00	-2 031,50
Summa personalkostnader	-28 647,00	-83 996,50
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-12 827,00	-12 827,00
7829 Avskrivningar på övriga byggnader	-19 044,00	-19 044,00

Resultatrapport

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-31 871,00	-31 871,00
Summa rörelsekostnader	-378 337,91	-389 152,50
Rörelseresultat	-4 781,91	-46 431,50
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Skattefria ränteintäkter	74,00	107,00
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74,00	107,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader sammanslagna för stadshypotekslån	-43 536,00	-30 533,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0,00	-148,63
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-1,00	-102,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-43 537,00	-30 783,63
Summa finansiella poster	-43 463,00	-30 676,63
Resultat efter finansiella poster	-48 244,91	-77 108,13
Årets resultat	-48 244,91	-77 108,13

Balansrapport

	2025-01-01	Förändring	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	641 361,00	0,00	641 361,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnad	-416 751,00	-12 827,00	-429 578,00
1120 Förbättringsutgifter på annans fastighet	380 875,00	0,00	380 875,00
1129 Ackumulerade avskrivningar på förbättrin	-285 660,00	-19 044,00	-304 704,00
1130 Mark	120 000,00	0,00	120 000,00
1220 Inventarier och verktyg	127 864,00	0,00	127 864,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarie	-127 864,00	0,00	-127 864,00
1230 Installationer	42 475,00	0,00	42 475,00
1239 Ackumulerade avskrivningar på installati	-42 475,00	0,00	-42 475,00
Summa materiella anläggningstillgångar	439 825,00	-31 871,00	407 954,00
 Summa anläggningstillgångar	 439 825,00	 -31 871,00	 407 954,00
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatte	0,00	7 607,00	7 607,00
1640 Skattefordringar	13 574,00	-13 574,00	0,00
2999 OBS-konto	1 825,00	13 525,00	15 350,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-12 858,00	12 858,00	0,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	15 786,00	134,00	15 920,00
Summa kortfristiga fordringar	18 327,00	20 550,00	38 877,00
 Kassa och bank			
1910 Kassa	45,00	0,00	45,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	76 536,97	274 514,09	351 051,06
Summa kassa och bank	76 581,97	274 514,09	351 096,06
 Summa omsättningstillgångar	 94 908,97	 295 064,09	 389 973,06
SUMMA TILLGÅNGAR	534 733,97	263 193,09	797 927,06
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-26 000,00	0,00	-26 000,00
2086 Reservfond	-14 580,98	0,00	-14 580,98
Summa bundet eget kapital	-40 580,98	0,00	-40 580,98
 Fritt eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	461 199,88	77 108,13	538 308,01
2099 Årets resultat	77 108,13	-28 863,22	48 244,91
Summa fritt eget kapital	538 308,01	48 244,91	586 552,92
 Summa eget kapital	 497 727,03	 48 244,91	 545 971,94
 Långfristiga skulder			
2345 Stadshypotek 268324	-141 400,00	141 400,00	0,00
2347 Stadshypotek 290919	-249 510,00	249 510,00	0,00
2348 Stadshypotek 302144/288824	-13 236,00	13 236,00	0,00
2349 Stadshypotek 297458	-417 600,00	14 400,00	-403 200,00

Balansrapport

	2025-01-01	Förändring	2025-12-31
2350 Lån 07-1317-11	55 960,00	-41 560,00	14 400,00
Summa långfristiga skulder	-765 786,00	376 986,00	-388 800,00
Kortfristiga skulder			
2351 Fastighetslån, långfristig del	-55 960,00	-11 780,00	-67 740,00
2342 Stadshypotek 293606/279578/307237	-107 502,00	5 000,00	-102 502,00
2347 Stadshypotek 290919	0,00	-236 310,00	-236 310,00
2348 Stadshypotek 302144/288824	0,00	-7 696,00	-7 696,00
2345 Stadshypotek 268324	0,00	-119 800,00	-119 800,00
2352 Stadshypotek 307237/310333	0,00	-394 000,00	-394 000,00
2350 Lån 07-1317-11	0,00	53 340,00	53 340,00
2440 Leverantörsskulder	-15 786,00	15 786,00	0,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	0,00	-13 792,00	-13 792,00
1640 Skattefordringar	0,00	13 574,00	13 574,00
2710 Personalskatt	-1 500,00	1 500,00	0,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-1 571,00	1 571,00	0,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	0,00	-2 200,00	-2 200,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetal	-8 557,00	0,00	-8 557,00
2900 Interimsskulder	-40 000,00	-5 500,00	-45 500,00
2960 Upplupna räntekostnader	-5 009,00	433,00	-4 576,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-30 790,00	11 450,00	-19 340,00
Summa kortfristiga skulder	-266 675,00	-688 424,00	-955 099,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-534 733,97	-263 193,09	-797 927,06

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Syrenen 17
726000-2212

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Syrenen 17 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Syrenen 17 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1955-10-31 och har sitt säte i Jönköping kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Syrenen 17 som innehåller 8 lägenheter samt 2 garage.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Gråbogatan 9B, Huskvarna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen innefattar egendomsförsäkring med ersättning för hyresförlust. Maskin, ansvar samt rättskydds.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är uppförd i mitten på 1950-talet. Fastigheten är byggd med ett bostadshus i två våningar jämte inredd vind samt källare. Underhållsplan finns i föreningen.

Total bostadsyta 440 kvm. Tomtarea 876 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året varit:

Axel Håkansson, Styrelsens ordförande

Max Gansberg, Ledarmot

Patrik Dahlgren, Ledarmot

Alma Thormalm, Lekmannarevisor

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	371	343	351	300
Resultat efter finansiella poster	-48	-77	-38	-256
Soliditet (%)	NEG	NEG	NEG	NEG
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	844	779	798	682
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 822	1 985	2 239	2 388
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 822	1 985	2 239	2 388
Sparande per kvm (kr/kvm)	-37	-103	-14	-509
Räntekänslighet (%)	2,2	2,5	2,8	3,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	394	296	221	261
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,4	100,0	100,0	99,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror av årets avskrivningar samt inköp till fastigheten under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 000	14 581	-461 199	-77 108	-497 726
Disposition av föregående års resultat:			-77 108	77 108	0
Årets resultat				-48 245	-48 245
Belopp vid årets utgång	26 000	14 581	-538 307	-48 245	-545 971

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-538 308
överfört från fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-48 245
	-586 553
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-586 553
	-586 553

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	371 462	342 721
Övriga rörelseintäkter		2 094	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		373 556	342 721
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-317 820	-273 285
Personalkostnader	5	-28 647	-83 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 871	-31 871
Summa rörelsekostnader		-378 338	-389 152
Rörelseresultat		-4 782	-46 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 537	-30 784
Summa finansiella poster		-43 463	-30 677
Resultat efter finansiella poster		-48 245	-77 108
Resultat före skatt		-48 245	-77 108
Årets resultat		-48 245	-77 108

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

407 954

439 825

Summa materiella anläggningstillgångar

407 954

439 825

Summa anläggningstillgångar

407 954

439 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

22 957

2 541

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

15 920

15 786

Summa kortfristiga fordringar

38 877

18 327

Kassa och bank

Kassa och bank

351 096

76 582

Summa kassa och bank

351 096

76 582

Summa omsättningstillgångar

389 973

94 909

SUMMA TILLGÅNGAR

797 927

534 734

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 000

26 000

Reservfond

14 581

14 581

Summa bundet eget kapital

40 581

40 581

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-538 308

-461 200

Årets resultat

-48 245

-77 108

Summa fritt eget kapital

-586 553

-538 308

Summa eget kapital

-545 972

-497 727

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

388 800

765 786

Summa långfristiga skulder

388 800

765 786

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

874 708

163 462

Leverantörsskulder

0

15 786

Skatteskulder

218

0

Övriga skulder

10 757

11 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

69 416

75 799

Summa kortfristiga skulder

955 099

266 675

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

797 927

534 734

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-48 245

-77 108

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

31 871

31 871

Betald inkomstskatt

934

146

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

-15 440

-45 091

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-21 266

-460

Förändring av kortfristiga skulder

-23 040

18 489

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-59 746

-27 062

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

-14 400

Amortering av lån

334 260

-41 560

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

334 260

-55 960

Årets kassaflöde

274 514

-83 022

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

76 582

159 604

Likvida medel vid årets slut

351 096

76 582

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Lägenheter	364 762	339 121
Parkeringsplatser	6 700	3 600
	371 462	342 721

Not 3 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt avfallshantering.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
El	14 359	15 759
Värme	94 403	79 695
Vatten och avlopp	73 492	34 803
Renhållning och sotning	14 754	14 772
Reparation och underhåll	19 074	2 867
Fastighetsavgift	13 792	12 858
Försäkringspremier	15 786	14 474
Administrations- och redovisningstjänster	48 349	36 850
Bankkostnader	2 432	1 780
Övriga kostnader	21 379	59 427
	317 820	273 285

Not 5 Styrelsearvoden samt kostnader för personal

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Arvoden inkl soc avg uppgående till 28 647 kr har betalats ut till funktionärer i föreningen.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 142 236	1 142 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 142 236	1 142 236
Ingående avskrivningar	-702 411	-670 540
Årets avskrivningar	-31 871	-31 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-734 282	-702 411
Utgående redovisat värde	407 954	439 825

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	15 920	15 786
	15 920	15 786

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	944 812	562 510
	944 812	562 510

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 315 300	1 315 300
	1 315 300	1 315 300

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Handelsbanken stadshypotek	3,950	2024-10-30	102 502
Handelsbanken stadshypotek	3,060	2026-06-01	119 800
Handelsbanken stadshypotek	1,780	2026-03-30	236 310
Handelsbanken stadshypotek	5,990	2026-09-30	7 696
Handelsbanken stadshypotek	4,214	2027-07-30	403 200
Handelsbanken stadshypotek	4,270	2026-03-30	394 000
Avgår kortfristig del som amorteras nästa år			-67 740
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-806 968
			388 800
Kortfristig del av långfristig skuld			874 708

Lån som villkorsändras under 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda hyror

	2025-12-31	2024-12-31
El	800	1 500
Värme	11 200	5 000
Sophämtning och vatten	8 500	8 500
Räntor	4 576	5 009
Bokslut	25 000	25 000
Förskottsbetalda hyror	19 340	30 790
Förutbetalda intäkter garage		0
	69 416	75 799

Årsredovisningen beslutades den 3 juni 2026

Jönköping

Axel Håkansson
Ordförande

Patrik Dahlgren

Max Gansberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alma Thormalm