



Årsredovisning 2025

HSB brf Hertig Johan i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Hertig Johan i Mjölby med säte i Linköping org.nr. 723000-0270 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hertig Johan	1954-01-01	1954
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	323
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 554
21	p-platser	0
Totalt 70 objekt		2 877

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 18 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Martin Granath	Ordförande	1900-01-01	2025-05-27
Kristofer Kindell	Ordförande	2025-05-27	
Kristofer Kindell	Ledamot	2024-07-05	
Gunder Pettersson	Ledamot	1900-01-01	
Anders Nordlund	Ledamot	2022-03-10	
Joel Sjösten	Ledamot	2023-01-11	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingen är i tur att avgå.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunder Pettersson, Anders Nordlund, Martin Granath och Kristofer Kindell.

Revisorer har varit: Cecilia Vilhelmsson Burenby vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Lars Nyström (sammankallande) och Gunder Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01, 5% för lokalerna är registrerade.
I årsavgiften ingår el, vatten, värme, kabel-tv och bredband.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-07.

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Följt underhållsplanen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Åtgärdat 2st balkongplattor som det var sprickor i.
2022	Sattes 4st laddstolpar upp för elbilar
2020	Fönsterbyte i hela föreningen
2019	Tilläggs isolerat vindsutrymmen. Byggt nya spångar och dragit ny el på vindar.
2018	Byte yttertak, monterat elkabel i hänggrännor och stuprör, energideklaration.
2017	Renoverat och sålt lägenhet 42
2025	Renovering av lägenhet 45 och bytt ut en tvättmaskin tvättstugan.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Se över och samt fräscha till balkonger.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	228	208	69	119
Skuldsättning, kr/kvm	2 478	2 524	2 754	2 810	2 866
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 792	2 883	3 145	3 208	3 272
Räntekänslighet, %	3	3	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	260	257	241	255	235
Årsavgifter, kr/kvm	940	903	763	615	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	81	85	85
Totala intäkter, kr/kvm	921	880	821	714	719
Nettoomsättning, tkr	2 575	2 492	2 283	2 051	2 055
Resultat efter finansiella poster, tkr	26	383	299	-128	108
Soliditet, %	35	34	30	28	29

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	79 110	0	0	79 110
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 038 970	0	-418 312	620 658
S:a bundet eget kapital, kr	1 118 080	0	-418 312	699 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 584 779	383 360	418 312	3 386 450
Årets resultat, kr	383 360	-383 360	25 784	25 784
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 968 139	0	444 096	3 412 234
S:a eget kapital, kr	4 086 219	0	25 784	4 112 002

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000 kr samt ianspråktagande skett med 458 312 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 968 138
Årets resultat, kr	25 784
Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	458 312
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 412 234

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 412 234

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 575 133	2 492 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 179	39 390
Summa Rörelseintäkter		2 650 312	2 531 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 120 044	-1 739 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 638	-62 562
Personalkostnader	Not 6	-93 254	-86 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-227 551	-227 551
Summa Rörelsekostnader		-2 518 487	-2 115 779
Rörelseresultat		131 825	415 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 530	74 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-158 571	-107 241
Summa Finansiella poster		-106 041	-32 311
Resultat efter finansiella poster		25 784	383 360
Resultat före skatt		25 784	383 360
Årets resultat		25 784	383 360

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	8 660 069	8 876 915
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	85 643	96 348
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	2 454
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 745 712	8 975 717
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		8 746 212	8 976 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36	1 473
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		3 099	0
Aktuell skattefordran	Not 12	22 980	20 240
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 178 542	1 014 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	96 633	132 204
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 301 290	1 168 132
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 000	1 800 000
Summa Omsättningstillgångar		3 101 290	2 968 132
Summa Tillgångar		11 847 502	11 944 349

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 110	79 110
Fond för yttre underhåll	620 658	1 038 970
Summa Bundet eget kapital	699 768	1 118 080

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 386 450	2 584 779
Årets resultat	25 784	383 360
Summa Fritt eget kapital	3 412 235	2 968 138

Summa Eget kapital

4 112 002

4 086 218

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 130 000	7 265 000
Leverantörsskulder		215 736	222 183
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	143 419	152 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	246 345	218 531
Summa Kortfristiga skulder		7 735 500	7 858 131

Summa Skulder

7 735 500

7 858 131

Summa Eget kapital och skulder

11 847 502

11 944 349



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	131 825	415 671
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	227 551	227 551
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	227 551	227 551
Erhållen ränta	53 585	75 975
Erlagd ränta	-133 405	-107 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 556	611 903
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	91 999	-63 736
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 797	-18 181
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	79 203	-81 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 759	529 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	2 454	-2 454
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 454	-2 454
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-135 000	-660 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-660 000
Årets kassaflöde	226 213	-132 469
Likvida medel vid årets början	2 551 658	2 684 127
Likvida medel vid årets slut	2 777 870	2 551 658



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 202 528	2 077 884
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	198 120	198 120
	Årsavgifter övrigt	0	0
	Hyror bostäder	10 790	12 948
	Hyror lokaler	121 524	118 932
	Hyror garage och parkeringsplatser	61 200	61 200
	Hyror förbrukningsbaserad	6 254	33 455
	Övriga primära intäkter	7 578	24 821
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 607 995	2 527 360
	Hyresbortfall	-32 862	-35 300
	<i>Summa</i>	-32 862	-35 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 575 133	2 492 060
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	31 551	0
	Övriga sekundära intäkter	43 628	39 390
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	75 179	39 390
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-452 003	-461 043
	Snö och halk-bekämpning	-3 400	0
	Reparationer	-29 373	-70 765
	Planerat underhåll	-458 313	-45 190
	Försäkringsskador	-34 551	0
	El	-237 442	-273 556
	Uppvärmning	-392 174	-370 010
	Vatten	-119 615	-96 007
	Sophämtning	-108 951	-99 057
	Fastighetsförsäkring	-60 367	-55 816
	Kabel-TV och bredband	-126 626	-120 084
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 340	-80 080
	Övriga driftkostnader	-19 889	-67 633
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 120 044	-1 739 240

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 511	-1 416
	Administrationskostnader	-17 453	-24 060
	Extern revision	-13 375	-13 750
	Medlemsavgifter	-21 600	-17 600
	Föreningsverksamhet	-2 917	-2 137
	Övriga förvaltningskostnader	-5 781	-3 599
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 638	-62 562
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-73 928	-71 304
	Övriga arvoden	-2 500	0
	Sociala avgifter	-16 826	-15 121
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-93 254	-86 425
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-216 846	-216 846
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 705	-10 705
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-227 551	-227 551
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-158 571	-107 241
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-158 571	-107 241

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 837 755	13 837 755
	Ingående anskaffningsvärde mark	126 000	126 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 963 755	13 963 755
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 086 840	-4 869 994
	Årets avskrivningar	-216 846	-216 846
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 303 686	-5 086 840
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 660 069	8 876 915
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 200 000	19 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	396 000	316 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	378 000	357 000
	<i>Summa</i>	23 974 000	26 073 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	8 470 000	8 470 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 470 000	8 470 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	107 053	107 053
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	107 053	107 053
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 705	0
	Årets avskrivningar	-10 705	-10 705
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 410	-10 705
	<i>Utgående redovisat värde</i>	85 643	96 348
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Aktuell skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Aktuell skattefordran

Aktuell skattefordran	22 980	20 240
-----------------------	--------	--------

<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	22 980	20 240
------------------------------------	---------------	---------------

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	977 870	751 658
---------------------	---------	---------

Övriga fordringar	200 672	262 557
-------------------	---------	---------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 178 542	1 014 215
--------------------------------	------------------	------------------

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	3 750	4 805
------------------------	-------	-------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 883	127 399
---	--------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	96 633	132 204
---	---------------	----------------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,00%	2026-03-02	4 695 000	60 000
Stadshypotek	3,00%	2026-01-02	2 435 000	100 000
			7 130 000	160 000

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	7 130 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	7 130 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	160 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	640 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	0	0
	Momsskuld	1 563	8 364
	Källskatt	18 506	20 703
	Inre fond	123 350	123 350
	Övriga kortfristiga skulder	0	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	143 419	152 417
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	206 621	203 973
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	29 406	4 240
	Övriga upplupna kostnader	10 318	10 318
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	246 345	218 531

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Mjölby 2026-04-23.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Johan i Mjölby, org.nr. 723000-0270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Johan i Mjölby 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. Risker 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hertig Johan i Mjölby för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mjölby

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cecilia Vilhelmsson Burenby
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Hertig Johan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576197606**

Kristofer Kindell

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:23:00



Joel Sjösten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:23:55



Gunder Petersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 14:11:00



Anders Nordlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:35:10



Cecilia Burenby

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 13:27:31



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:28:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Hertig Johan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577149478**

Cecilia Burenby

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 13:26:13



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:27:29



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.