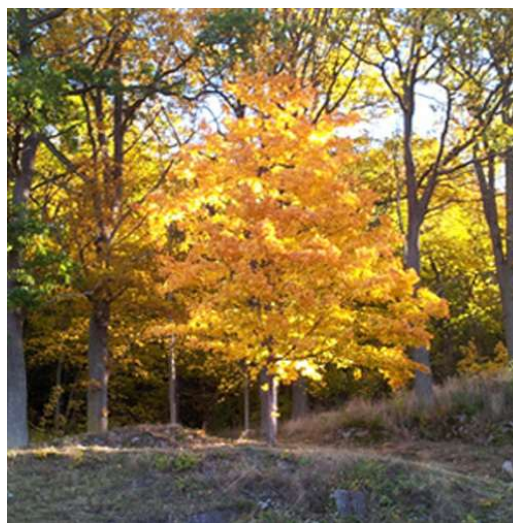




ÅRSREDOVISNING

2025-01-01-2025-12-31

BRF VÄLKOMMAN
ORG NR:726000-1263



ATT BO I BOSTADSRÄTT

En Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger Du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar Du fastigheten Du bor i.



Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har Du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har stort ansvar för föreningens verksamhet och

fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättsinnehavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Bild från 1959



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

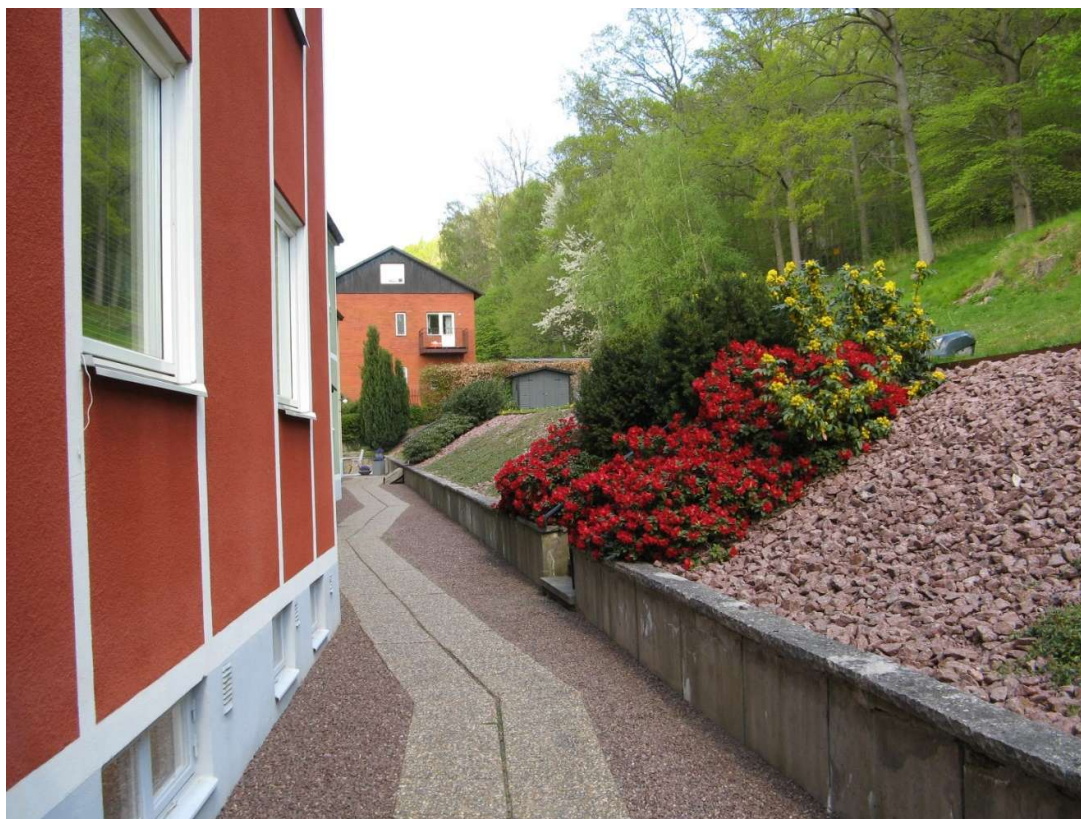
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen **VÄLKOMMAN** i Huskvarna får härmed lämna följande redovisning för föreningens verksamhet under året.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden och bestått av följande ledamöter:

Ordförande:	Albin Johansson
Vice ordförande:	Magnus Tellbom
Sekreterare:	Clara Aldensjö
Ledamöter:	Birgitta Håkansson Ann-Mari Rydberg

Tillförordnad Kassör:	Mats Jangefors
Revisorer:	Aron Bolin
Revisorssuppleanter:	Joakim Bolander och Nils-Gunnar Håkansson
Vice värd:	Lars Jangefors
Valberedning:	Nils-Gunnar Håkansson och Joakim Bolander

Årsmötet för 2024 avhölls den 11 mars 2025.



Allmän ordning och gemensamma åtaganden

Sedvanlig vårstädning ägde rum 15 april, höststädning samt klippning av slänten mot skogen gjordes 29 oktober. Ann-Mari ordnade med korg och kaffe och Magnus ordnade släpkärra för transport till sortergården och Joakim ordnade röjare.

Jourlista för gårdsskötsel har varit anslagna i respektive trapphus.

Källarstädning uppdelad i tvåveckorspass enligt särskild lista som utdelats och varit anslagen på informationstavlan i källaren.

Jourlistor för gård och källare har upprättats av Ann-Mari.

Trappstädning har skett genom överenskommelser i respektive trapphus.

Hantering av sopkärl har utförts av Peter.

Inköp av städmaterial mm har gjorts av Birgitta & Nils-Gunnar Håkansson.

Bostadsrättsöverlåtelser

Conny Pettersson och Lena Nydén har försålt sin lägenhet till Pierre och Chatarina Hylén
Max Andersson har försålt sin lägenhet till Kevin Hylén

Fastighetsunderhåll och förbättringar

Löpande underhållsarbeten och reparationer/utfört av:

Fönsterputsning av trapphusfönster har utförts av Stormtrivs AB.

Byte av Tvättmaskiner har utförts av Elmontage

Fjärrvärmecentralen har bytts ut av knut svenssons rör

Mark och trädgård

Inköp av sommarblommor har gjorts av Birgitta och Clara.

Inköp av höstblommor har gjorts av Kristina Göransson

Utebelysning för belysning av träd har monterats/demonterats av Nils-Gunnar / Magnus.

Inköp och montering av julgranar har gjorts av Clara och William.



Ekonomi

Fastigheten Välkommen 14 är taxerad till **18.324 000:-**, därav byggnadsvärde **11.515 000:-** och markvärde **6.809 000:-**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Vid årsskiftet till 2026 har månadsavgiften höjts med 10 % samt garagehyran till 300kr/garaget

Under året har investering i ny fjärrvärmecentral för 137 500 kr gjorts samt nya tvättmaskiner för 108 290 kr

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans och resultaträkningen.

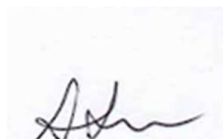
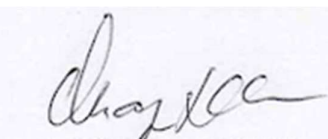
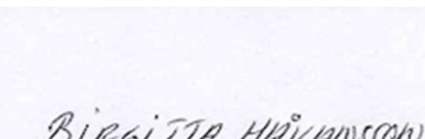
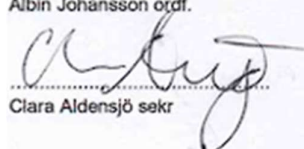
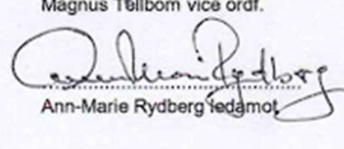


STYRELSENS UNDERSKRIFTER:



RESULTATRÄKNING 12-31	2021	2022	2023	2024	2025
BRF VÄLKOMMAN 726000-1263					
Intäkter					
Hysesintäkter bostäder	465 144	465 144	465 144	465 144	465 144
Hysesintäkter garage	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
Övriga intäkter		200			
s:a intäkter	537 144	537 344	537 144	537 144	537 144
Kostnader					
Styrelsearvoden	-6 650	-6 650	-7 600	-7 600	-4 750
Revisorsarvoden	-1 900	-1 900	-1 900	-1 900	-950
Löner+arbetsgivaravgifter (kassör)	0	0	0	0	-7 885
Övr. förvaltningskostnader	-2 628	-2 773	-6 484	-11 800	-2 262
Försäkring fastighet	-21 311	-19 807	-24 853	-26 799	-25 321
Skatter	-36 322	-36 862	-36 582	-37 842	-38 888
Kabel-tv/Bredband	-70 661	-71 835	-78 080	-81 028	-82 000
Fjärrvärme	-167 343	-161 470	-163 581	-190 058	-192 310
El	-18 980	-19 156	-21 108	-20 380	-23 220
Renhållning	-18 861	-19 987	-19 316	-19 237	-19 253
Vatten o avlopp	-28 641	-33 448	-33 577	-48 048	-51 820
Gård-källare förbrukning	-11 421	-10 533	-10 963	-9 505	0
Rep. o underhåll byggnad	-39 855	-4 757	-15 201	-6 493	-5 278
Inköp för gården	-400	-500	-	-3 057	-7 830
Rep. o underhåll övrigt	-1 311	-	-1 688	-3 114	-1 375
Förbrukningsmaterial/Inventarier	-4 079	-	-	-	-1 822
Representation		-1 177	-	-645	-7 575
Tidningar / facklitteratur / datakommunikation	-1 452	-1 462	-1 787	-689	-725
s:a kostnader	-431 815	-392 316	-422 720	-468 195	-473 264
Finansiella intäkter och kostnader					
Ränteintäkter m.m.		183	1 983	2 271	488
Räntekostnader	-2 691	-2 616	-3 474	-1 067	0
Bankkostnader	-750	-1 200	-1 200	-1 200	-1 400
s:a finansiella intäkter och kostnader	-3 441	-3 633	-2 691	4	-912
Resultat före bokslutsdispositioner	101 888	141 395	111 733	68 953	62 968
Bokslutsdispositioner					
Avsättning yttre fond	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960
Avskrivningar (se not 1)	0	0	0	0	-36 041
Resultat överskott(+)/underskott(-)	24 928	64 435	34 773	-8 007	-50 033
Not 1 Avskrivningar					
Byggnad 897350 kr x 1%+137 500 kr x 4%					14 473
Inventarier 108 290 kr x 20%					21 568
Summa avskrivningar					36 041
Not 2, Dispositionsfond					
Ingående balans	257 571	25 013	49 941	114 376	149 149
Föregående års över/underskott överfört till disp.- fonden	-232 558	24 928	64 435	34 773	-8 007
Utgående balans	25 013	49 941	114 376	149 149	141 142
Verksamheten 2025 har givit ett underskott på 50 033 kronor, vilket belopp styrelsen föreslår täcks av medel från Dispositionsfonden					

BALANSRÄKNING 12-31		2021	2022	2023	2024	2025
BRF VÄLKOMMAN 726000-1263						
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
Byggnader		897 350	897 350	897 350	897 350	1 020 377
Mark		24 075	24 075	24 075	24 075	24 075
Inventarier						86 722
s:a anläggningstillgångar		921 425	921 425	921 425	921 425	1 131 174
Omsättningstillgångar						
Bankgiro		152 158	241 901	289 081	324 816	155 573
Swedbank Framtidskonto		100 000	100 183	102 166	104 438	104 926
Förinbetalda premier/avgifter		42 120	45 413	48 693	49 706	50 324
s:a omsättningstillgångar		294 278	387 497	439 940	478 960	310 823
SUMMA TILLGÅNGAR		1 215 703	1 308 922	1 361 365	1 400 385	#####
SKULDER & EGET KAPITAL						
Bundet eget kapital						
Inbetalda insatser		- 418 425	- 418 425	- 418 424	- 418 424	- 418 424
Yttre rep.fond		- 538 720	- 615 680	- 692 640	- 769 600	- 846 560
s:a bundet eget kapital		- 957 145	-1 034 105	-1 111 064	-1 188 024	-1 264 984
Fritt eget kapital						
Dispositionsfond (se not 2)		- 25 013	- 49 941	- 114 376	- 149 149	- 141 142
Årets resultat		- 24 928	- 64 435	- 34 774	8 007	50 033
s:a fritt eget kapital		- 49 941	- 114 376	- 149 150	- 141 142	-91 109
Långfristiga skulder		-137 500	-87 500	-37 500	0	0
Kortfristiga skulder						
Förinbetalda hyresintäkter		- 41 247	- 44 762	- 35 867	- 40 823	- 46 887
Upplupna kostnader		- 29 870	- 28 179	- 27 784	- 30 395	- 39 017
s:a kortfristiga skulder		- 71 117	- 72 941	- 63 651	- 71 218	-85 904
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL		-1 215 703	-1 308 922	-1 361 365	-1 400 384	-1 441 997

 Albin Johansson ordf.	 Magnus Tölbom vice ordf.	 Birgitta Håkansson ledamot
 Clara Aldensjö sek	 Ann-Marie Rydberg ledamot	

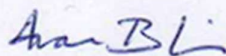
Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Välkommen (726000-1263)

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag och
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna den 2 februari 2026



Aron Bolin

Resultatrapport

Preliminär

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Aktiverat arbete för egen räkning		
3812 Avgifter, bostäder	465 144,00	465 144,00
3814 Hyresintäkter, garage	72 000,00	72 000,00
S:a Aktiverat arbete för egen räkning	537 144,00	537 144,00
S:a Rörelseintäkter mm	537 144,00	537 144,00
Bruttovinst	537 144,00	537 144,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5020 El för belysning	-23 220,90	-23 220,90
5030 Värme	-192 310,10	-192 310,10
5040 Vatten och avlopp	-51 820,00	-51 820,00
5060 Städning och renhållning	-19 253,00	-19 253,00
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-4 213,25	-4 213,25
5195 Fastighetsskatt	-38 888,00	-38 888,00
5401 Kabel TV/Bredband	-82 000,00	-82 000,00
5430 Rep. o underhåll byggnaden	-7 518,55	-7 518,55
5440 Entreprenader för gården	-5 373,64	-5 373,64
6110 Kontorsmateriel	-1 462,00	-1 462,00
6310 Företagsförsäkringar	-25 321,00	-25 321,00
6570 Bankkostnader	-1 400,00	-1 400,00
6970 Tidningar, facklitteratur	-725,00	-725,00
6993 Representation	-7 575,16	-7 575,16
S:a Övriga externa kostnader	-461 080,60	-461 080,60
Personalkostnader		
7010 Löner	-6 000,00	-6 000,00
7011 Arvoden styrelse	-4 750,00	-4 750,00
7012 Arvode revisorer	-950,00	-950,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42%	-1 885,00	-1 885,00
S:a Personalkostnader	-13 585,00	-13 585,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-474 665,60	-474 665,60
Rörelseresultat före avskrivningar	62 478,40	62 478,40
Avskrivningar		
7830 Avskrivning byggnad	-14 473,00	-14 473,00
7832 Avskrivning inventarier	-21 568,00	-21 568,00
S:a Avskrivningar	-36 041,00	-36 041,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	26 437,40	26 437,40
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	26 437,40	26 437,40
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8310 Ränteintäkter	488,83	488,83
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	488,83	488,83
S:a Resultat från finansiella investeringar	488,83	488,83
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	26 926,23	26 926,23
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	26 926,23	26 926,23
Resultat före skatt	26 926,23	26 926,23
Beräknat resultat	26 926,23	26 926,23

BRF Välkomman

726000-1263

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Resultatenhet: Hela föreningen

Period: 25-01-01 - 25-12-31

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 26-02-06

11:12

Senaste vernr: 113

		Perioden	Akkumulerat
8999	Årets resultat	-26 926,23	-26 926,23

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	897 350,00	137 500,00	1 034 850,00
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	0,00	-14 473,00	-14 473,00
1130	Mark	24 075,00	0,00	24 075,00
1220	Inventarier och verktyg	0,00	108 290,00	108 290,00
1229	Ack avskrivn inv/verktyg	0,00	-21 568,00	-21 568,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		921 425,00	209 749,00	1 131 174,00
S:a Anläggningstillgångar		921 425,00	209 749,00	1 131 174,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1730	Förutbetalda försäkringspremier	29 206,00	332,00	29 538,00
1740	Förutbetalda övriga kostnader	20 500,00	286,00	20 786,00
S:a Fordringar		49 706,00	618,00	50 324,00
Kassa och bank				
1920	Bankgiro	324 816,41	-169 243,60	155 572,81
1940	Övriga bankkonton	104 437,91	488,83	104 926,74
S:a Kassa och bank		429 254,32	-168 754,77	260 499,55
S:a Omsättningstillgångar		478 960,32	-168 136,77	310 823,55
S:A TILLGÅNGAR		1 400 385,32	41 612,23	1 441 997,55
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-418 425,00	0,00	-418 425,00
2080	Yttre reparationsfond	-769 600,00	-76 960,00	-846 560,00
2090	Dispositionsfond	-149 149,19	8 006,87	-141 142,32
2099	Redovisat resultat	8 006,87	42 026,90	50 033,77
S:a Eget kapital		-1 329 167,32	-26 926,23	-1 356 093,55
Kortfristiga skulder				
2971	Förutbetalda hyresintäkter	-40 823,00	-6 064,00	-46 887,00
2998	Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	-30 395,00	-8 622,00	-39 017,00
S:a Kortfristiga skulder		-71 218,00	-14 686,00	-85 904,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-1 400 385,32	-41 612,23	-1 441 997,55
BERÄKNAT RESULTAT***				
		0,00	0,00	0,00

MEDLEMSINFORMATION:

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa	Garage
2	8	2	2	4	18	24

Total tomtarea **2 420 m²**
Total bostadsarea **1 331 m²**
Total lokalarea **396 m²**

Föreningen har ingått följande avtal:

Digital-TV och bredband
Fastighetsförsäkring
Elnät och fjärrvärme
Elhandel
Vatten
Sophämtning

Tele2
Länsförsäkringar
Jönköpings Energi
Jönköpings Energi
Jönköpings kommun
June Avfall och Miljö



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2025-12-31
Löpande verksamhet		
Inbetalningar	537 144,00	537 144
Utbetalningar	-431 553	-435 776
Skatt	--37 842	-38 888
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	67 749	62 480
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital.		
Kortfristiga fodringar, förändringar, (Ökning (-) Minskning (+)	-1 013 kr	-618
Kortfristiga Skulder, förändringar, (Ökning (+) Minskning (-)	+7 567,00	+14 686
Kassaflöde löpande verksamhet	6 554	14 068
Finansieringsverksamhet		
Räntor	1 204	488
Amorteringar	- 37 500	0
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-36 396	488
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0,00	-245 790
Finansiella anläggningstillgångar	0,00	0,00
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0,00	-245 790
Årets kassaflöde	38 007	-168 754
Ingående kassa	391 247	429 254
Utgående kassa	429 254	260 499

ÖVRIGA NYCKELTAL

Övriga Nyckeltal

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt
465 144 kr/1331 kvm 350:-/m²

Riktvärden:
500-800 kr/kvm är en vanlig siffra

Skuldsättning per m² 0:-/m²

Riktvärden:
Upp till 5 000 kr i belåning per kvadratmeter är bra.
Mellan 5 000 – 10 000 kr i belåning är okej
Mer än 10 000 kr i belåning är sämre.

Sparande per m²
Justerat resultat fördelat på totala kvm 36:-/m²
62 968 kr/1727 kvm

Riktvärden:
Högt = > 301 kr/kvm
Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm
Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm
Mycket lågt = < 120 kr/kvm

Räntekänslighet:
Ingen

Energikostnader per m² och år
Kostnader för vatten, el, värme och varmvatten
fördelat på totala kvm 154:-/m²
267 350 kr/ 1727 kvm
Riktvärden:
Normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm.

VÄLKOMMAN

FJÄRRVÄRMEKOSTNADER i kronor fom 2010 - -

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Medel
Januari	25 887	23 180	22 792	24 516	26 155	24 270	29 505	26 094	24 950	26 762	22 244	26 900	26 526	25 323	30 858	31 956	26 120
Februari	22 019	22 246	23 179	22 014	21 345	22 352	24 400	22 286	25 367	21 701	21 635	25 564	23 121	23 465	26 130	30 096	23 556
Mars	20 460	20 646	17 677	23 794	14 581	13 656	15 947	14 820	18 270	15 129	15 062	15 731	15 824	17 139	19 377	18 819	17 308
April	15 120	13 839	16 402	17 036	11 689	11 393	12 969	12 773	12 472	11 863	11 825	13 831	13 703	13 246	15 883	13 966	13 626
Maj	8 145	6 872	8 044	7 798	6 580	6 653	7 136	6 391	6 580	6 614	6 608	7 346	7 150	6 791	8 038	8 401	7 197
Juni	6 888	6 887	7 360	7 057	5 771	5 639	6 240	5 458	5 958	5 233	5 139	5 828	5 966	5 642	7 503	6 790	6 212
Juli	6 340	6 596	6 853	6 884	5 359	5 328	6 180	5 400	5 613	5 403	5 398	5 788	6 064	6 023	7 405	6 373	6 063
Augusti	6 683	7 005	7 020	6 976	5 724	5 202	6 435	5 837	5 915	5 441	5 151	6 238	5 483	5 936	7 336	6 575	6 185
September	7 430	7 476	7 607	7 385	5 967	5 690	6 343	6 045	6 432	6 055	5 642	6 554	6 613	5 825	7 739	6 979	6 611
Oktober	15 266	14 470	15 560	14 140	10 522	11 088	12 815	11 311	11 881	11 775	10 799	11 692	11 051	12 415	14 142	14 809	12 734
November	19 079	16 182	17 151	17 225	12 908	12 535	16 044	14 079	14 085	14 174	12 211	13 914	13 423	15 881	17 445	18 734	15 317
December	26 395	19 840	24 364	19 250	24 133	20 303	24 279	23 482	23 985	22 844	21 086	27 959	26 382	25 894	28 200	28 812	24 201
Summa/år	179 712	165 239	174 009	174 075	150 734	144 109	168 293	153 956	161 508	152 994	142 800	167 345	161 336	163 580	190 056	192 310	165 129

[illegible]

FJÄRRVÄRMEFÖRBRUKNING I MWh fom 2010 - -

[illegible]

