

AIMZ, C <H, AKCS, I AP, EMS – Drivs av TellusTalk: ID eda3326€ af11f183d1 b60fcf2270

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25

769615-9552

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Flerårsöversikt	5
Förändring Eget Kapital	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25, med säte i Båstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-16 och nuvarande stadgar registrerades under 2007-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Hallavaravägen 50-52 i Båstad kommun har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Hillarp 4:25	2007	Båstad

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av ett flerbostadshus på markplan och friliggande förråd. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 544 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
0	6	2

Föreningen är inte momsregistrerad.

Avtal

- Ekonomisk fastighetsförvaltning - Botema Fastighets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har altandörrar byts ut i 52 A, B och C..

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 8 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 6 och 7 vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall. Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ola Lidfeldt	Ledamot	ordförande
Anna Söron	Ledamot	
Laila Svensson	Ledamot	
Maria Zeilon	Ledamot	
Anita Paulsson	Ledamot	
Kristina Hammar	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Sennermalm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-30.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 120 884 kronor efter avskrivningar. Föreningen följer ekonomisk plan.

Årsavgifter

Från och med den 2025-10-01 har årsavgifterna höjts med 400 kr för 65 kvm och 469 kr för 77 kvm per debiteringsperiod.

Lån

Föreningen har ett lån hos Swedbank på 1 500 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 724 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

60f0f2270

f11f183d1

P, EMS - Drivs av TellusTalk: ID eda33266

H, AKCS, L

AIMZ, O'

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	217	207	197	197	197
Resultat efter finansiella poster	-132	-231	-182	-42	-179
Soliditet (%)	75,3	76,1	76,8	77,5	77,6
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	398	380	361	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	2 757	2 757	2 757	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta	2 757	2 757	2 757	0	0
Räntekänslighet (%)	7	7	8	7	7
Sparande per kvm totalyta (kr)	-105	-297	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	108	108	87	83	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	96	100	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta :

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 294 895	100 000	-1 110 061	-230 627	5 054 207
Disp av föreg års resultat			-230 627	230 627	0
Förändring under året		12 750	-12 750	-120 884	-120 884
Belopp vid årets utgång	6 294 895	112 750	-1 353 438	-120 884	4 933 323

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 353 438
årets förlust	-120 884
	-1 474 322

behandlas så att	
Avsättning till UH fond	12 750
i ny räkning överföres	-1 487 072
	-1 474 322

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	216 534	206 520
Övriga rörelseintäkter	3	10 272	9 490
Summa rörelseintäkter		226 806	216 010
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-127 014	-187 629
Driftskostnader	5	-77 417	-78 997
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-27 569	-40 488
Avskrivningar	8	-63 782	-69 097
Summa rörelsekostnader		-295 782	-376 211
Rörelseresultat		-68 976	-160 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	6 846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 876	-77 517
Summa finansiella poster		-52 641	-70 671
Resultat efter finansiella poster		-121 618	-230 872
Skatter			
Restituerad skatt		734	245
Årets resultat		-120 884	-230 627

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 192 754	6 256 536
Summa materiella anläggningstillgångar		6 192 754	6 256 536
Summa anläggningstillgångar		6 192 754	6 256 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 772	60 406
Övriga fordringar		191	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 479	26 485
Summa kortfristiga fordringar		85 442	86 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 421	301 006
Summa kassa och bank		275 421	301 006
Summa omsättningstillgångar		360 863	387 964
SUMMA TILLGÅNGAR		6 553 617	6 644 500

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 294 895	6 294 895
Reservfond		112 750	100 000
Summa bundet eget kapital		6 407 645	6 394 895
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 353 438	-1 110 061
Årets resultat		-120 884	-230 627
Summa ansamlad förlust		-1 474 322	-1 340 688
Summa eget kapital		4 933 323	5 054 207
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 500 000	0
Summa långfristiga skulder		1 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 500 000
Leverantörsskulder		16 614	5 104
Skatteskulder		13 577	25 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 103	59 357
Summa kortfristiga skulder		120 294	1 590 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 553 617	6 644 500

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-121 618	-230 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		63 782	69 097
Betald skatt		-11 645	465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-69 481	-161 310
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		12 634	-24 024
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 994	-2 033
Förändring av leverantörsskulder		11 510	-8 272
Förändring av kortfristiga skulder		30 746	6 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-25 585	-189 214
Årets kassaflöde		-25 585	-189 214
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		301 006	490 220
Likvida medel vid årets slut		275 421	301 006

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 K2 och (BFNAR 2023:1) Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (%/år):

Byggnader	1 % / år
Ombyggnation	5 % / år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	216 534	206 520
	216 534	206 520

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Pant och överlåtelseavgift	1 433	0
Övriga ersättningar och intäkter	8 839	9 490
	10 272	9 490

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-69 223	-127 879
Fastighetsförsäkring	-27 062	-24 940
Fastighetsskatt	-13 577	-12 631
Övriga kostnader	-4 426	-6 110
Markytor/trädgård	-12 726	-16 069
	-127 014	-187 629

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	-5 649	-5 421
Vatten och Avlopp	-52 851	-53 324
Sophämtning	-6 234	-5 692
Snöröjning	-2 063	-4 000
Kabel-TV	-10 620	-10 560
	-77 417	-78 997

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Konsultarvoden	0	-9 000
Fastighetsförvaltning	-15 456	-15 216
Bankkostnader	-3 814	-3 022
Ersättningar till revisor	-7 000	-6 750
Förändring av revisionsarvode	-250	-6 500
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-1 049	
	-27 569	-40 488

Not 8 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	-63 782	-69 097
	-63 782	-69 097

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	7 427 905	7 427 905
Utgående anskaffningsvärde	7 427 905	7 427 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 171 369	-1 102 272
Årets avskrivningar enligt plan	-63 782	-69 097
Utgående avskrivning enligt plan	-1 235 151	-1 171 369
Planenligt restvärde vid årets slut	6 192 754	6 256 536
Taxeringsvärde		
Byggnad	3 940 000	3 658 000
Mark	709 000	592 000
	4 649 000	4 250 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	4 649 000	4 250 000
	4 649 000	4 250 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	93 024	93 024
Utgående anskaffningsvärde	93 024	93 024
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-93 024	-93 024
Utgående avskrivning enligt plan	-93 024	-93 024
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	6 192 754	6 256 536
Ombyggnad	0	0
	6 192 754	6 256 536

60fcf2270

f11f183d1

\P, EMS - Drivs av TellusTalk: ID eda33266

H, AKCS, L

AIMZ, O

Not 10 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,85	2027-09-24	1 500 000	1 500 000
			1 500 000	1 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	1 500 000

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 881 100 4 881 100	4 881 100 4 881 100
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades 2026-03-03

Stockholm

Ola Lidfeldt
Ordförande

Anna Söron

Laila Svensson

Maria Zeilon

Anita Paulsson

Kristina Hammar

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Sennermalm
Revisor

Undertecknat dokument



Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: 213-202603031158-219013.pdf

Storlek: 163655 bytes

Hashvärde SHA256:

f7186078a5e95337c4dcb96a25a1644056d2200cc02ca442266e5d793954277f

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 7:

Agnes Ingrid Maria Zeilon

Signerad med BankID 2026-03-03 12:26 Ref: 019cb373-4bc1-7f7d-9e2a-8f4653cb36c4

Ola Lidfeldt

Signerad med BankID 2026-03-03 14:02 Ref: 019cb3ca-785a-7441-a64b-7c46a327b1be

KRISTINA HAMMAR

Signerad med BankID 2026-03-03 14:19 Ref: 019cb3da-68c6-7871-ab6c-bc9122584887

Anna Kristina Charlotta Söron

Signerad med BankID 2026-03-10 12:25 Ref: 019cd77e-4d36-760d-bb0e-f5b8eb997bd7

LAILA SVENSSON

Signerad med BankID 2026-03-10 15:02 Ref: 019cd80d-c9c9-7587-9d39-1ef5b9b1be30

ANITA PAULSSON

Signerad med BankID 2026-03-10 16:20 Ref: 019cd855-cd12-7f23-9a77-ff4b7891f4a8

EVA MARIE SENNERMALM

Signerad med BankID 2026-03-11 10:00 Ref: 019cdc1f-a63b-7ca2-ae3a-57c74b38abe7