

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås

769613-2112

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-29. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Alingsås 2026-04-29

Peter Zetterstén



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås

769613-2112

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). S.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Föreningen äger fastigheten Hälsan 4 i Alingsås Kommun.

Tomtyta (äganderätt)	407 kvm
Lägenhetsyta	511 kvm

Föreningen har en underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB i samarbete med ordförande.

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Peter Zettersten	Ordförande
Hans Bernhardsson	Ledamot
Tobias Dahlgren	Ledamot
Daniel Holmestrand	Ledamot
Mats Andersson	Ledamot
Sofia Kjell	Ledamot
Kersti Zettersten	Suppleant
Lena Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit två protokollförda möten varav en ordinarie årsstämma 12/3-2025.

Medlemsantal:

Antalet medlemslägenheter i föreningen är sex stycken. Antal medlemmar är 9st, förgående år 9st.

Två överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	448 539	417 036	370 953	336 181
Resultat efter finansiella poster	-30 208	12 455	30 907	-23 613
Soliditet %	60	60	60	60
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	875	813	726	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 278	8 384	8 430	
Sparande (kr) per kvadratmeter	87	170	206	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	240	242	213	
Räntekänslighet %	9,5	10,31	11,61	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten som uppstått under det gångna året beror främst på en ränteökning i samband med omplacering av ett lån. Föreningen har även haft kostnader för reparation och underhåll under året. För att hantera förlusten avser föreningen att föreslå en hyreshöjning under 2026.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 280 000	183 363	35 937	12 455	6 511 755
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			12 455	-12 455	0
Avsättning underhållsfond		27 633	-27 633		0
Årets resultat				-30 208	-30 208
Belopp vid årets utgång	6 280 000	210 996	20 760	-30 208	6 481 548

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 760
Årets resultat	-30 208
Summa	-9 448

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-9 448
Summa	-9 448

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Månadsavgifter	448 539	417 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	448 539	417 036
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-256 812	-218 489
Personalkostnader	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-74 500	-74 500
Summa rörelsekostnader	-347 082	-308 759
Rörelseresultat	101 457	108 277
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 207	9 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	-137 872	-105 443
Summa finansiella poster	-131 665	-95 822
Resultat efter finansiella poster	-30 208	12 455
Resultat före skatt	-30 208	12 455
Årets resultat	-30 208	12 455

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	10 378 000	10 452 500
Summa materiella anläggningstillgångar		10 378 000	10 452 500
Summa anläggningstillgångar		10 378 000	10 452 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		882	1 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 124	9 780
Summa kortfristiga fordringar		11 006	11 459
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		409 452	404 018
Summa kassa och bank		409 452	404 018
Summa omsättningstillgångar		420 458	415 477
SUMMA TILLGÅNGAR		10 798 458	10 867 977

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 280 000	6 280 000
Fond för yttre underhåll		210 996	183 363
<i>Summa bundet eget kapital</i>		6 490 996	6 463 363
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 760	35 937
Årets resultat		-30 208	12 455
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-9 448	48 392
Summa eget kapital		6 481 548	6 511 755
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	4 166 000	1 678 000
Summa långfristiga skulder		4 166 000	1 678 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	64 000	2 606 000
Leverantörsskulder		9 096	8 220
Skatteskulder		741	937
Övriga skulder		3 684	3 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 389	59 379
Summa kortfristiga skulder		150 910	2 678 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 798 458	10 867 977

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	101 457	108 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	74 500	74 500
Erhållen ränta	6 207	9 621
Erlagd ränta	-137 872	-105 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	44 292	86 955
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	452	-1 633
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	14 690	-6 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 434	79 321
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-54 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 000	-24 000
Årets kassaflöde	5 434	55 321
Likvida medel vid årets början	404 018	348 697
Likvida medel vid årets slut	409 452	404 018

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Medelantalet anställda	2025	2024
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda men har betalat ut styrelsearvode.

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 350 000	11 350 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 350 000	11 350 000
	Ingående avskrivningar	-897 500	-823 000
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-74 500	-74 500
	Utgående avskrivningar	-972 000	-897 500
	Redovisat värde	10 378 000	10 452 500

Taxeringsvärdet är 10 517 000kr, varav byggnad 8 600 000 kr och mark 1 917 000 kr.

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 352 000	1 582 000
	Lån 2 552 000, ränta 3,49% förfallodag 2030-03-30.		
	Lån 1 678 000, ränta 3,41% förfallodag 2028-03-30.		
	Nuvarande amorteringstakt är 64 000 kr/år		

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 4 230 000 (4 284 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 166 000	1 678 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	64 000	2 606 000

Lån med förfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånet binds om på förfallodatum.

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 170 000	5 170 000
	Summa ställda säkerheter	5 170 000	5 170 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-10

UNDERSKRIFTER

Alingsås



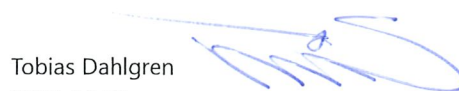
Peter Zetterstén
2026-04-29



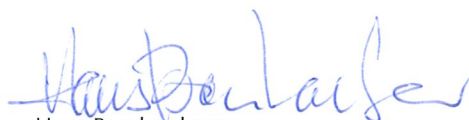
Mats Andersson
2026-04-29



Daniel Holmestrand
2026-04-29



Tobias Dahlgren
2026-04-29



Hans Bernhardsson
2026-04-29



Sofia Kjell
2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4-2026



Eva-Lotta Wilhelmsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Hälsan i Alingsås
Org. nr 769613-2112

Undertecknad, som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för år 2025, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har genomförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker

Att resultat- och balansräkning fastställs

Att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

Att styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Vara 29/4 2026



Eva-Lotta Wilhelmsson
Wilhelmssons Redovisning AB