

Årsbokslut för

Brf Hästhoven i Olofström

736200-0262

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hästhoven i Olofström intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2026-06-25.



Pierre Thörnqvist

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hästhoven i Olofström, 736200-0262, med säte i Olofström, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelse:

Ordförande och ledamot: Pierre Thörnqvist

Ledamöter: Lena Norrman, Semira Kurtic, Patrik Svensson, Sirpa Ylitalo, Jari Rönkä

Suppleanter: Mattias Mattsson och Kari Pekka Liimatainen

Revisorer:

Revisor: Lars-Inge Bengtsson och Rozarijo Cobanov

Redovisningsbyrå:

Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Rönkä

Fastighet Holje 161:88

Föreningens fastighet, Holje 186-8, byggdes år 1955 och är en Bostadsrättsförening i Olofströms kommun, Blekinge Län.

Taxeringsvärde: 14 497 000 kr, varav byggnadsvärde 11 394 000 kr och markvärde 3 103 000 kr

På fastigheten finns 3 st bostadshus.

Föreningen har 54 st bostäder som fördelar sig enligt följande:

Rum o kök	Antal	Yta kvm
1	20	694,68
2	18	1 022,4
3	16	1 041,8
Totalt	54	2 758,88

Föreningen har 10 st lokaler som fördelar sig enligt följande:

Uthyrda lokaler	7	318,55
Ej uthyrda lokaler	3	97,5
Totalt	10	416,05

Föreningen har övriga ytor inomhus såsom förråd, matkällare, tvättstugor, torkrum, mangelrum, källargångar, bastu, skyddsrum, trapphus, soprum, pannrum och pumprum. Dessa har en totalyta på 870,58 kvm.

Föreningens totala markyta består av parkeringar, gångvägar, gräsytor och rabatter och dessa uppgår gemensamt till 6 490 kvm.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring, vilket innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen och kan även ersätta skador på mark om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Personal:

Lön till revisorer har utgått med 0 kr

Arvode har utgått till styrelse med 53 500 kr

Ägarförhållanden

Föreningen har vid årets slut 58 medlemmar.

Under året har 11st lägenhetsöverlåtelser skett.

Möten:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft föreningsstämma, konstituerande styrelsemöte, 7 styrelsemöten samt en extra stämma.

Fastighetsunderhåll:

- Ny utebelysning vid garagen
- Nytt torkskåp, lågenergi
- Ny dusch vid bastun
- Nya vattenmätare
- Ny parkering för laddstolpar
- 4 nya laddstolpar installerades
- Ny kyl till samlingslokal
- Fiber installerades i alla hus

Väsentliga händelser under året:

- Hyreshöjning med 3% på grundavgiften per lägenhet från den 1 oktober 2025 p.g.a diverse höjningar gällande föreningens utgifter.
- Nyckeltal som tolkas hur vår förening ligger till. Dessa räknas per kvadratmeter och föreningens nyckeltal ser bra ut.

Äkta bostadsrättsförening:

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (IL) eftersom en övervägande del består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar i byggnader som föreningen äger, d.v.s en äkta bostadsrättsförening.

Mark:

Föreningen äger marken som byggnaden står på, d.v.s att det föreligger äganderätt.

Samfällighet:

Bostadsrättsföreningen är inte en samfällighet.

Nyckeltal:

Nyckeltal:

(inom parantes föreg år)

Årsavgift per kvadratmeter:

653 kr (653 kr)

Skuldsättning per kvadratmeter:

2 180 kr (2 246 kr)

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt:

2 509 kr (2 585 kr)

Sparande per kvadratmeter:

523 kr (598 kr)

Räntekänslighet:

0-5% (0-5%)

Energikostnad per kvadratmeter:

223 kr (223 kr)

Årsavgifternas andel i procent av rörelseintäkterna:

100% (100%)

Övriga upplysningar:

I föreningens årsavgifter ingår:

Basutbud kabel-tv, 2 st förråd i källare, VA, uppvärmning, hushållsel, renhållning och bostadsrättstillägg.

Underhållsplan:

Föreningen har underhållsplan, den innefattas av en 10 års period.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 296 946, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	1 296 946
balanseras i ny räkning	1 296 946

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	2 081 520	2 081 280
		2 081 520	2 081 280
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 423 367	-1 307 930
Personalkostnader		-68 930	-72 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 018	-147 954
Rörelseresultat		414 205	553 380
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		446	8 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-240 816	-204 092
Resultat efter finansiella poster		173 835	357 563
Bokslutsdispositioner	5	-150 000	-200 000
Resultat före skatt		23 835	157 563
Årets resultat		23 835	157 563

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 921 200	7 967 796
Inventarier, verktyg och installationer	7	126 094	91 342
		8 047 294	8 059 138
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		600 000	600 000
		600 000	600 000
Summa anläggningstillgångar		8 647 294	8 659 138
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91 288	46 083
Övriga fordringar		1 548	5 117
		92 836	51 200
Kassa och bank		968 588	1 248 885
Summa omsättningstillgångar		1 061 424	1 300 085
SUMMA TILLGÅNGAR		9 708 718	9 959 223

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		91 561	91 561
Bunden överkursfond		88 527	88 527
Reservfond		33 460	33 460
		<u>213 548</u>	<u>213 548</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 273 111	1 115 548
Årets resultat		23 835	157 563
		<u>1 296 946</u>	<u>1 273 111</u>
Summa eget kapital		<u>1 510 494</u>	<u>1 486 659</u>
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		895 575	997 125
		<u>895 575</u>	<u>997 125</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 726 601	6 929 629
		<u>6 726 601</u>	<u>6 929 629</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	1 935
Övriga kortfristiga skulder		234 508	235 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 540	308 241
		<u>576 048</u>	<u>545 810</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 708 718</u>	<u>9 959 223</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		173 835	357 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-401 098	-46 276
		-227 263	311 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-227 263	311 287
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-41 636	-8 798
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		30 238	16 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-238 661	319 369
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		-238 661	319 369
Likvida medel vid årets början		1 300 085	980 716
Likvida medel vid årets slut		1 061 424	1 300 085

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållen ränta	446	8 275
Erlagd ränta	240 816	204 092

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1-2,5
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak, balkonger mm 50 år
- Parkeringsplatser, brunnar och mark ingen avskrivning
- Laddstolpar 10 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uthyrning lägenheter	1 994 002	1 990 992
Bastu	2 500	4 551
Uthyrning lokaler	81 672	82 611
Övrigt	3 346	3 126
Summa	2 081 520	2 081 280

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsförsäkring	65 342	55 544
Avfallshantering	62 339	65 440
Vatten och avlopp	155 188	153 274
Fjärrvärme	509 797	514 677
Elkostnader	240 201	234 865
Kabel-TV	76 890	83 880
Reparation och underhåll av fastighet	84 593	37 305
Diverse övriga kostnader	182 768	121 617
Fastighetsskatt	46 249	41 328
Personalkostnader	68 930	72 016
Avskrivningar	175 018	147 954
Summa	1 667 315	1 527 900

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	-240 816	-204 092
Summa	-240 816	-204 092

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avsättning yttre fond	150 000	200 000
Summa	150 000	200 000

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 633 965	11 633 965
-Nyanskaffningar	81 675	
Vid årets slut	11 715 640	11 633 965
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 666 169	-3 548 662
-Årets avskrivning	-128 271	-117 507
Summa avskrivningar vid årets slut	-3 794 440	-3 666 169
Redovisat värde vid årets slut	7 921 200	7 967 796

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	710 470	710 470
-Nyanskaffningar	81 499	
	791 969	710 470
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-619 128	-588 681
-Årets avskrivning	-46 747	-30 447
	-665 875	-619 128
Redovisat värde vid årets slut	126 094	91 342

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

Not 8 Eget kapital i ingångsbalansräkning

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Enligt fastställd balansräkning	91 561	121 987	1 273 111	23 835
<i>Effekter av byte av redovisningsprincip (BR)</i>				
Justerad balans efter byte av redovisningsprincip 2025-01-01	91 561	121 987	1 273 111	23 835
Summa efter byte av redovisningsprincip				
<i>Effekter av byte av redovisningsprincip (RR)</i>				
Summa effekter av byte av redovisningsprincip (RR)				
Eget kapital 2025-12-31	91 561	121 987	1 273 111	23 835

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	812 112	812 112
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 914 489	6 117 517

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 625 000	8 625 000
	8 625 000	8 625 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvadratmeter

Hysesavgift per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens belåningsgrad

Sparande per kvadratmeter

Föreningens justerade resultat under ett år dividerat med dess totala yta

Räntekänslighet

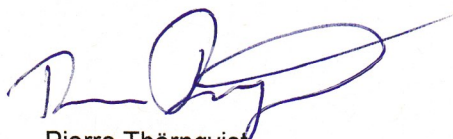
Hur många procent av årsavgifterna behöver höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet

Energikostnad per kvadratmeter

Föreningens totala energikostnad under året dividerat med dess totala yta

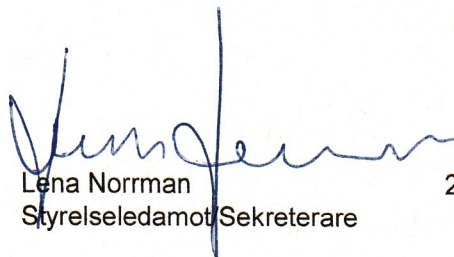
Underskrifter

Olofström 2026-06-



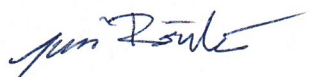
Pierre Thörnqvist
Styrelseledamot/Ordförande

2026-06- //



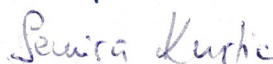
Lena Norrman
Styrelseledamot/Sekreterare

2026-06- //



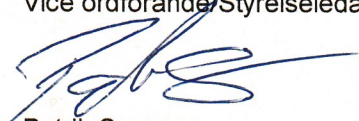
Jari Rönkä
Vice ordförande/Styrelseledamot

2026-06- //



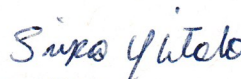
Semira Kurtic
Styrelseledamot

2026-06- //



Patrik Svensson
Styrelseledamot

2026-06- //



Sirpa Ylitalo
Styrelseledamot

2026-06- //



Birgit Jonsson
Styrelseledamot

2026-06- //

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- 06 - 11



Lars-Inge Bengtsson
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Lars-Inge Bengtsson, Björnsjövägen 90, 293 91 OLOFSTRÖM
Telefon 0454-40521 073-3680633 e-mail lasse.bengtsson oktv.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av Hästhoven BRF -736200-0262 – valda revisorer får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

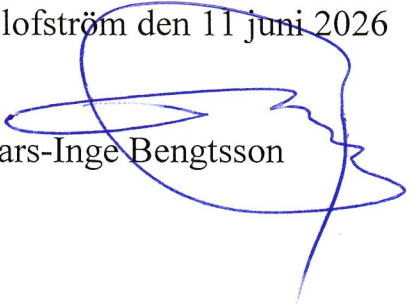
Vi hr granskat föreningens redovisning och årsbokslut samt gjort stickprovsgranskning av verifikationer.

Då vi inte funnit anledning till anmärkning av den förelagda årsredovisningen vill vi föreslå årsstämman

Att styrelsen beviljas full och tacksam ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret 1/1 – 31/12 2025.

Olofström den 11 juni 2026

Lars-Inge Bengtsson



Revisori - Olofström