

Bostadsrättsföreningen SVEA

726000-2295

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2025

Förvaltningsberättelse

Ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten **Jönköping Göta 9** inom Jönköpings kommun med adress Drottninggatan 29, 561 32 Huskvarna med syftet att däri, under obegränsad tid, till föreningens medlemmar, upplåta bostadslägenhet under nyttjanderättsform.

Fastigheten

Byggnaden, i två plan, uppfördes 1936. Tomtarean är 1 222 kvm.

Taxeringsvärdet 2025 (jfr m Tax 2022) är höjt med 23 % och uppgår till 12 888 tkr, varav byggnad 9 346 tkr och mark 3 542 tkr.

Fastighetsinteckningarna uppgår, liksom tidigare år, till 2 437 tkr och samtliga pantbrev (9 st) innehas av Länsförsäkringar Bank.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen

Föreningen, bildad 1935, har 11 lägenheter och 1 butikslokal (i källarplan), övriga ytor i källare och vind utgörs av lägenhetsförråd och/eller gemensamma utrymmen. Debiteringsbara ytor uppgår till ca 860 kvm.

Föreningen har inga borgensåtaganden.

Föreningen har inga anställda.

Årets resultat före bokslutsdispositioner är positivt, efter flera år med svaga resultat.

Föreningens ekonomi får anses vara stabil och god vilket beskrivs i följande resultat- och balansräkning, noter och kommentarer.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

På ordinarie föreningsstämma 23 mars 2025 skedde omval av styrelsens ledamöter;

<i>Ingemar Svensson</i>	Ordförande
<i>Göran Randau</i>	Kassör
<i>Maria Juneström</i>	Sekreterare
<i>Edvin Jusufpahic</i>	Ledamot
<i>Lukas Johansson</i>	Ledamot
<i>Jusuf Andersson</i>	Suppleant

samt nyval av ; ***Irma Ychage*** Internrevisor

Föreningsstämman avhandlade stadgeenliga ärenden och avslutades med gemensam fika.

Styrelsen och föreningen har sitt säte i Huskvarna.

Händelser under året

Från och med maj höjdes avgifterna med i genomsnitt 3,8 % .
Antalet boende vid årets slut var 20 personer.
Medlemmarnas totala årsavgifter blev 3,7 % högre än under 2024.

Höjda kommunala taxor och avgifter under året; på såväl elöverföring, vatten som fjärrvärme, har kompensrats av lägre elpriser och viss minskad förbrukning. Fortsatt höjda avgifter inför 2026 på fjärrvärme, elnät och vatten beräknas till ca 10-12 tkr i ökade driftkostnader. Förra årets förhandlingar och omläggningar av elavtal, banklån och försäkring har fått fullt genomslag under 2025. Sjunkande räntor och lägre försäkringspremier har inneburit minskade finansiella kostnader med ca 37 tkr, jfr med 2024.

Källarlokalen har hela året varit uthyrd till Huskvarna Loppis.

Lägenheten nr 7 har sålts under året och lägenhet nr 14 har varit uthyrd i andra hand och från 1 dec så även lägenhet nr 6.

Gemensam städning, ute och inne, genomfördes i april och oktober med sedvanlig korvgrillning. Diskussion och arbete med utrymmes Anpassning för avfallshantering (FNI) har inletts under hösten. I övrigt har ekonomi, skötsel och underhåll av fastigheten, liksom tidigare år, utförts i egen regi.

Förändring av det egna kapitalet (kr)

	Insats	Reserv fond	Period fond	Rep fond	Bal resultat	Årets resultat	Summa
Ingående belopp	264 590	100	150 000	29 029	37 630	381	481 730
Föregående års resultat					381	-381	
Årets resultat före bokslutsdispositioner						41 201	41 201
Bokslutsdispositioner			25 000	8377		-33 377	
				-2355		2 355	
Utgående belopp	264 590	100	175 000	35 051	38 011	10 179	522 931

Förslag till vinstdisposition

Balanserat resultat	38 011
Årets Resultat	41 201
	<hr/>
	79 212

behandlas så att

till reperfonds avsätts	8 377
ur reperfonds upplöses	-2 355
till periodiseringsfond avsätts	25 000
i ny räkning överföres	48 190
	<hr/>
	79 212

Resultaträkning	Not	2025	2024
	1	01-01:12-31	01-01:12-31
Intäkter		462 877	465 017
Årsavgifter		418 868	403 385
Hyra och övriga intäkter		44 009	61 632
Kostnader		-286 748	-296 204
externa driftkostnader	2	-252 121	-260 611
arvoden inkl. soc.avg.		-9 007	-9 007
fastighetsskatt		-19 370	-18 919
övriga kostnader		-6 250	-7 667
Bruttovinst		176 129	168 813
Avskrivningar		-76 624	-77 379
på byggnad		-62 116	-62 116
på inventarier		-14 508	-15 263
Finansiella kostnader och intäkter	4	-58 304	-92 544
Resultat före bokslutsdispositioner		41 201	-1 110
Bokslutsdispositioner		-31 022	1 491
avsättning till reparationsfond		-8 377	-8 068
upplösning av reparationsfond		2 355	2 059
avsättning till periodiseringsfond		-25 000	7 500
Årets Resultat		10 179	381

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	3	2 222 870	2 296 157
Omsättningstillgångar		175 335	88 026
Likvida medel		145 626	39 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 709	48 481
Summa Tillgångar		2 398 205	2 384 183
 Skulder och Eget kapital			
Bundet eget kapital		264 690	264 690
Fritt eget kapital		48 191	38 011
Avsättningar		210 051	179 029
Summa eget kapital		522 932	481 730
 Skulder till kreditinstitut	4	1 800 000	1 820 000
Öriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 273	82 453
Summa skulder		1875273	1902453
 Summa Skulder och Eget kapital		2 398 205	2 384 183

Not 1 Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade från tidigare år.

Redovisning sker i kr, om ej annat anges.

Fordringar är upptagna till de belopp med vilka de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde, om ej annat anges.

Fastigheten är indelad i komponenter och planenlig avskrivning sker utifrån beräknad livslängd.

Krav på nyckeltal (från 2023), enl Bostadsrättslagen och Årsredovisningslagen, redovisas i not 5.

Not 2 Externa driftkostnader	2025	2024
Elenergi (inkl nät och e-skatt)	18 444	17 567
Fjärrvärme	125 159	128 311
Vatten och avlopp	46 410	45 002
Sophämtning	15 719	15 714
Försäkring	31 105	38 805
Kabel-TV	15 284	15 212
	252121	260611

Not 3 Anläggningstillgångar	2025	2024
Ingående ack. anskaffningsvärde för byggnad	2 957 439	2 957 439
Ingående ack. avskrivningar för byggnad	-764 841	-702 724
Årets avskrivning – byggnaden	-62 116	-62 116
Inventarier till anskaffningsvärde	175 628	175 628
Ingående ack. avskrivningar för inventarier	-79 797	-64 534
Årets avskrivning – inventarier o maskiner	-14 508	-15 263
Mark	7 728	7 728
Pågående projekt (FNI)	3337	-
Utgående redovisat värde	2 222 870	2 296 157

Not 4 Långfristiga lån

Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen ett lån i Länsförsäkringar Bank om 1 820 000 kr.

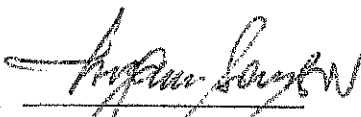
Årets amortering uppgått till 20 000 kr (1,1 %).

Årets räntekostnad på främmande kapital har uppgått till 58 282 kr eller 3,22 % (f.å. 4,74 %).

Fastighetens belåningsgrad är 14 %.

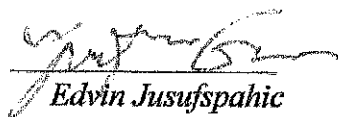
Not 5 Nyckeltal	2025	2024
Årsavgift kr/kvm boyta	510	491
Energikostnad kr/kvm	221	222
Skulder kr/kvm	2093	2116
Skulder kr/kvm boyta	2193	2217
Sparande kr/kvm	137	89
Räntekänslighet i %	4,3	4,5
Soliditet %	21,8	20,2
Likviditet %	97	29

Huskvarna den 1 februari 2026


 Ingemar Svensson
 Ordförande


 Göran Randau


 Maria Juneström


 Edvin Jusufspahic


 Lukas Johansson

Min revisionberättelse har avgivits

2026-03-22


 Irma Yxhage

Revisionsberättelse för Brf Svea (726000-2295)

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025

Undertecknad, av föreningen utsedd revisor, avger härmed följande berättelse;

Som underlag för mitt uttalande har jag granskat räkenskapshandlingar och dokument, som ställts till mitt förfogande och som visar föreningens verksamhet, resultat och ställning för det gångna året 2025.

Det är styrelsen som har ansvar för Årsredovisningen.

Enligt min uppfattning har Årsredovisningen 2025 upprättats i enlighet med lagar och gällande redovisningsprinciper varför jag tillstyrker ;

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs*
- att resultatet disponeras enligt förslaget till vinstdisposition och*
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året .*

Huskvarna 2026 - 03-01



Irma Yxhage