

Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Jönköping

Org.nr: 769639-0314

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Jönköping, organisationsnummer 769639-0314, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Jönköping.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020.

Ekonomisk plan registrerades år 2022.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jonatan Grankvist
Ledamot	Alexander Svensson
Ledamot	Oscar Krantz
Ledamot	David Johansson
Ledamot	Simon Gustavsson
Suppleant	Emelie Åström
Suppleant	Magnus Arvidsson

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Auktoriserad revisor	Claes-Göran Rapp
	CGN Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lina Ek och Lovisa Fransson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

På stämman deltog 16 medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-01-20.

Vid extrastämman beslutades om ändring av styrelse på grund av flytt..

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Bankeryds-Torp 1:392

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2023

Totalyta (m²): **3 158**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	28
Summa	28

Totalt antal bostadslägenheter: **28**

Underhåll

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan. Då föreningen är ny och fastigheten fortsatt är i nyskick sker avsättning till underhållsfond i enlighet med ekonomisk plan. Styrelsen avser att ta fram en underhållsplan framgent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört en 2-årsbesiktning av samtliga bostäder.

Föreningens negativa resultat beror på höga avskrivningar och räntor. Ett positivt kassaflöde finns från den löpande verksamheten och investeringsverksamheten samtidigt som amortering skett.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 5,16% från och med det andra kvartalet 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under början av 2026 har föreningen bundit sina lån på en bindningstid mellan 1-4 år till en snittränta om 2,75 %. Genom att binda räntorna minskar föreningen exponeringen mot räntefluktuationer, vilket ger en bättre kontroll över föreningens framtida kostnader. Detta strategiska val är en del av vår långsiktiga plan för att upprätthålla en sund ekonomi och skapa trygghet för alla medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

51 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 2 överlåtelser skett.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 51

51 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 244	2 138	1 664	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 347	- 824	235	0
Soliditet ¹ , %	71	71	71	0
Skuldsättning / kvm	10 531	10 639	10 747	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 531	10 639	10 747	0
Sparande / kvm	239	74	74	0
Räntekänslighet	14.8	15.7	19.9	0
Energikostnad / kvm	44	51	111	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	709	676	540	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	103	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 160 000	0	100 000	- 824 088	83 435 912
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		126 366	-126 366		0
Balanseras i ny räkning			- 824 088	824 088	0
Årets resultat				- 347 208	- 347 208
Belopp vid årets utgång	84 160 000	126 366	- 850 454	- 347 208	83 088 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 850 454
Årets resultat	- 347 208
Totalt	- 1 197 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126 366
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 43 750
Balanseras i ny räkning	- 1 280 278
Totalt	- 1 197 662

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 243 679	2 137 805
Övriga rörelseintäkter		0	3 212

Summa rörelseintäkter

2 243 679 2 141 017

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-448 409	-370 118
Administration och förvaltning	4	-81 350	-101 831
Avskrivningar		-1 058 449	-1 058 449

Summa rörelsekostnader

-1 588 208 -1 530 398

RÖRELSERESULTAT

655 471 610 619

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 511	57 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 006 190	-1 491 758

Summa finansiella poster

-1 002 679 -1 434 707

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-347 208 -824 088

RESULTAT FÖRE SKATT

-347 208 -824 088

ÅRETS RESULTAT

-347 208 -824 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5 , 6	116 053 822	117 112 271
Summa materiella anläggningstillgångar		116 053 822	117 112 271
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 053 822	117 112 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		48 250	52 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 730	29 375
Kundfordringar		411 750	404 397
Summa kortfristiga fordringar		482 730	486 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		634 421	317 539
Summa kassa och bank		634 421	317 539
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 117 151	804 114
SUMMA TILLGÅNGAR		117 170 973	117 916 385

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		84 160 000	84 160 000
Fond för yttre underhåll		126 366	0
Summa bundet eget kapital		84 286 366	84 160 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-850 454	100 000
Årets resultat		-347 208	-824 088
Summa fritt eget kapital		-1 197 662	-724 088
SUMMA EGET KAPITAL		83 088 704	83 435 912
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 916 857	33 257 961
Summa långfristiga skulder		32 916 857	33 257 961
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		32 916 857	33 257 961
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	341 104	341 104
Leverantörsskulder		82 981	115 566
Skatteskulder		0	5 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		741 327	760 822
Summa kortfristiga skulder		1 165 412	1 222 512
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 165 412	1 222 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 170 973	117 916 385

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	655 472	610 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 058 449	1 058 449
Summa	1 713 921	1 669 068
Erhållen ränta	3 511	57 051
Erlagd ränta	-1 006 190	-1 491 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	711 241	234 361
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring i rörelsefordringar	3 846	-61 867
Förändring i rörelseskulder	-57 100	-234 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	657 987	-62 279
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	-341 104	-341 103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-341 104	-341 103
Årets kassaflöde	316 883	-403 382
Likvida medel vid årets början	317 538	720 921
Likvida medel vid årets slut	634 421	317 538

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund	120
Installationer	40
Stomkompletteringar	120
Fasad och fönster	50
Yttertak	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2025

2 240 195

2024

2 133 599

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

3 476

2 292

Avgift andrahandsupplåtelse

0

1 912

Övriga intäkter

8

2

3 484

4 206

Totalt nettoomsättning

2 243 679

2 137 805

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	7 316	7 179
Vatten och avlopp	133 117	154 263
Sophämtning	98 153	70 336
	238 586	231 778
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	3 750	0
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	103 584	76 092
Övriga driftkostnader		
Försäkring	58 738	62 248
Underhåll		
Underhåll	43 750	0
Totalt operativ drift och underhåll	448 409	370 118

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	40 348	38 500
Extra ekonomisk förvaltning	9 035	3 165
	49 383	41 665
Revision		
Revisionsarvode	22 500	23 586
Övriga kostnader		
Bankkostnader	6 082	7 681
Övriga kostnader	3 386	28 899
	9 467	36 580
Totalt administration och förvaltning	81 350	101 831

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	71 356 231	71 356 231
Anskaffningsvärde mark	46 814 489	46 814 489
Utgående anskaffningsvärden	118 170 720	118 170 720
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 058 449	- 0
Årets avskrivningar	- 1 058 449	- 1 058 449
Utgående avskrivningar	-2 116 898	-1 058 449
Utgående redovisat värde	116 053 822	117 112 271
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 128 000	44 128 000
Taxeringsvärde mark	21 466 000	21 466 000
	65 594 000	65 594 000

Not 6. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa:	50 000 000	50 000 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Danske Bank	Rörlig		33 257 961	33 599 065
Summa skulder till kreditinstitut			33 257 961	33 599 065
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-341 104	-341 104
			32 916 857	33 257 961

Räntesatsen på föreningens lån hos Danske Bank är STIBOR 90 + 0,8%.

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Jonatan Grankvist
Ordförande

Alexander Svensson
Ledamot

Oscar Krantz
Ledamot

David Johansson
Ledamot

Simon Gustavsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

CGN Revision
Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 12:27

SENT BY OWNER:

Jonathan • 26.05.2026 11:50

DOCUMENT ID:

SJ3xaJXzx

ENVELOPE ID:

rJ2xa1mlfl-SJ3xaJXzx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Hästhagen
i Jönköping.pdf

14 pages

SHA-512:

1f48cb59e98724c5d9d78afe8ff2e6849284479f5ca32ba
9f137af2a78aeb2689523eb9e8e17be931519f6620773d
7179af15f784d8cb168151cbc33933dd3fe

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONATAN HANS GRANKVIST jonatan.grankvist@assembly.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 08:25 27.05.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/17) IP: 92.42.77.114
Per Olle Simon Gustavsson simon_g@live.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 11:00 26.05.2026 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/26) IP: 80.244.196.25
David Benjamin Johansson daviidjohansson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 14:55 28.05.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/22) IP: 94.191.137.249
OSCAR ERIK KRISTIAN KRANTZ oscarkrantz@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 21:53 28.05.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/07) IP: 80.244.196.17
ALEXANDER SVENSSON alexander.svensson@me.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 12:23 01.06.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/17) IP: 146.66.236.175
Claes-Göran Rapp claes-goran.rapp@cgntrevision.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 12:27 01.06.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/03) IP: 34.244.16.170

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed