Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mangeln 8

726000-0711

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mangeln 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mangeln 8 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtna bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden, för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-08 hos Bolagsverket.

Förening har sitt säte i Jönköping.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

Fastighetsfakta
Föreningen äger fastigheten Mangeln 8 med adress Randgatan 6 i Jönköping. Värdeår på byggnaden är 1952. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 8 stycken bostadslägenheter med en total area om 488 kvm BOA.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m²
2	1	30
2	1	54
2	3	79
2	3	81

Förvaring/parkering
Till bostaden hör tillgång till ett källarförråd samt ett vindsförråd. Varje hushåll får möjlighet att hyra en uppställningsplats för bil. Separat kö till garageplats.

Fastighetens gemensamma byggnad är fullvärdeförsäkrad via IF försäkring. Varje bostadsrättsinnehavar bör teckna egen hemförsäkring.

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Styrelsen

Carl Westfeldt	Ordförande
Hans Nord	Ledamot
Mats Andersson	Ledamot
Elisabeth Lundberg	Kassör
Åsa Berglund	Sekreterare

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisor
Eva Eriksson

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande.

Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 12
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 12

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	279 200	252 187	218 308	218 606
Resultat efter finansiella poster	-36 560	-24 349	-31 284	-410
Soliditet (%)	8,3	10,2	11,3	12,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	572	494	428	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 801	2 732	2 885	2 826
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 801	2 732	2 885	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	24	31	2	0
Räntekänslighet (%)	4,9	6,0	6,0	7,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	226	189	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	100,0	100,0	100,0

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Resultatet påverkas av avskrivningar samt räntekostnader. Styrelsen planerar att vidta åtgärder för att stärka föreningens ekonomi, bland annat genom justering av årsavgifter och fortsatt kostnadsöversyn.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 600	89 463	4 102	56 806	-24 349	**165 622**
Disposition av föregående års resultat:				-24 349	24 349	**0**
Årets resultat					-36 560	**-36 560**
Belopp vid årets utgång	**39 600**	**89 463**	**4 102**	**32 457**	**-36 560**	**129 062**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	32 457
årets förlust	-36 560
	-4 103
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 103
	-4 103

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	279 200	252 187
Övriga rörelseintäkter		12 249	0
Summa rörelseintäkter		**291 449**	**252 187**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-232 789	-192 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 498	-40 082
Summa rörelsekostnader		**-281 287**	**-232 796**
Rörelseresultat		**10 162**	**19 391**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		79	133
Räntekostnader		-46 801	-43 873
Summa finansiella poster		**-46 722**	**-43 740**
Resultat efter finansiella poster		**-36 560**	**-24 349**
Resultat före skatt		**-36 560**	**-24 349**
Årets resultat		**-36 560**	**-24 349**

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 191 517	1 214 385
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	247 884	261 482
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 503	53 535
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 480 904**	**1 529 402**
Summa anläggningstillgångar		**1 480 904**	**1 529 402**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 006	12 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 516
Summa kortfristiga fordringar		**1 006**	**15 034**
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 599	82 424
Summa kassa och bank		**70 599**	**82 424**
Summa omsättningstillgångar		**71 605**	**97 458**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 552 509**	**1 626 860**

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 600	39 600
Uppskrivningsfond		89 463	89 463
Reservfond		1 502	1 502
Fond för yttre underhåll		2 600	2 600
Summa bundet eget kapital		**133 165**	**133 165**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		32 457	56 806
Årets resultat		-36 560	-24 349
Summa fritt eget kapital		**-4 103**	**32 457**
Summa eget kapital		**129 062**	**165 622**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		258 405	1 391 053
Övriga skulder		0	2 247
Summa långfristiga skulder		**258 405**	**1 393 300**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 108 704	0
Leverantörsskulder		9 820	8 538
Skatteskulder		1 261	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 257	59 400
Summa kortfristiga skulder		**1 165 042**	**67 938**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 552 509**	**1 626 860**

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-36 560	-24 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		48 498	40 082
Betald inkomstskatt		-1 019	-177
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**10 919**	**15 556**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 516	-12
Förändring av leverantörsskulder		1 282	-229
Förändring av kortfristiga skulder		-2 597	1 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**12 120**	**16 674**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-62 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-62 500**
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-23 944	-23 944
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-23 944**	**-23 944**
Årets kassaflöde		**-11 824**	**-69 770**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		82 424	152 194
Likvida medel vid årets slut		**70 600**	**82 424**

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 - 40 år
Inventarier, verktyg och installation	10- 30 år

Avskrivningar på byggnader har endast gjorts på tak-, stam- och dagvatten renovering. På övrig byggnad görs inga avskrivningar då det totala marknadsvärdet vida överstiger det bokförda värdet.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, varm- och kallvatten samt tv-abonnemang.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 386 152	1 386 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 386 152**	**1 386 152**
Ingående avskrivningar	-171 767	-148 989
Årets avskrivningar	-22 868	-22 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-194 635**	**-171 767**
Utgående redovisat värde	**1 191 517**	**1 214 385**
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	4 502 000
Taxeringsvärden mark	2 930 000	3 057 000
	8 330 000	**7 559 000**

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 954	209 454
Inköp	0	62 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**271 954**	**271 954**
Ingående avskrivningar	-10 472	0
Årets avskrivningar	-13 598	-10 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-24 070**	**-10 472**
Utgående redovisat värde	**247 884**	**261 482**

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 738	237 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**237 738**	**237 738**
Ingående avskrivningar	-184 203	-177 371
Årets avskrivningar	-12 032	-6 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-196 235**	**-184 203**
Utgående redovisat värde	**41 503**	**53 535**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 291509	1,45	2026-06-01	273 000	279 000
Handelsbanken 296966	4,15	2027-06-30	262 545	266 685
Handelsbanken 302294	3,45	2026-01-30	166 110	167 914
Handelsbanken 303467	3,45	2026-01-30	305 454	307 454
Handelsbanken 307608	3,45	2026-03-03	360 000	370 000
			1 367 109	**1 391 053**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 108 704	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Beräknade amorteringar under en 5 års-period uppgår till 120 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 1 247 tkr.

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 966 000	1 478 000
	1 966 000	**1 478 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-06-24

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Westfeldt
Ordförande

Mats Andersson
Ledamot

Stina Svärd
Suppleant, ersätter Hans Nord

Elisabeth Lundberg
Suppleant, kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Eriksson
Revisor

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528

2026-06-26 12:21:39 UTC+00:00 Suppleant

Stina Charlotte Svärd

SE BankID - 80a26994-ef6b-4499-afed-8f4d2ea384c3

2026-06-26 12:22:18 UTC+00:00 Ordförande

CARL GUSTAV JOHANNES WESTFE

SE BankID - 45351c1f-84a1-49f8-93a5-c7421e59008b

2026-06-26 12:37:02 UTC+00:00 Suppleant

ELISABETH LUNDBERG

SE BankID - 26ef98bd-a3f5-4dc6-87c2-ea1c8a1375d4

2026-06-26 12:59:59 UTC+00:00 Styrelseledamot

MATS ANDERSSON

SE BankID - beedbc0e-f45d-4e3e-a9c0-ce8d76950422

2026-06-26 17:20:45 UTC+00:00 Revisor

Eva Härelind Eriksson

SE BankID - fb43aa80-a441-4d21-9882-e910cb14bed4

Document ID: 305ae639-6ee0-4f20-bb12-5985c655c528