

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, med säte i Jönköping, består av 5 bostadslägenheter som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Antalet medlemmar vid årets ingång var 5 st, ingen förändring har skett under året varför det är 5 st medlemmar vid årets utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för räkenskapsåret 2025 visar en återgång till verksamhetens mer normala resultatnivå. Under föregående år genomfördes större reparations- och målningsarbeten på fastigheten, vilket innebar ökade underhållskostnader om ca 756 000kr och därmed ett lägre resultat för 2024. Dessa åtgärder har inte återkommit i samma omfattning under 2025, vilket förklarar förbättringen i årets resultat.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i TSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	540	540	430	390
Resultat efter finansiella poster	93	-748	19	87
Soliditet (%)	21,74	20,81	28,00	28,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	727	727	579	525
Skuldsättning (kr/kvm)	7 672	7 672	7 537	7 537
Sparande (kr/kvm)	174	-958	75	166
Räntekänslighet (%)	10,7	10,7	13,02	14,5
Energikostnad (kr/kvm)	183	206	167	157
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 743 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 553 300	50 000	-332 964	-748 413	1 521 923
Balanseras i ny räkning			-748 413	748 413	0
Årets resultat				93 096	93 096
Belopp vid årets utgång	2 553 300	50 000	-1 081 377	93 096	1 615 019

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 081 377

Årets resultat

93 096

-988 281

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-988 281

-988 281

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		539 999	539 999
Övriga rörelseintäkter		3 852	1 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>543 851</u>	<u>541 637</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-197 884	-966 063
Övriga externa kostnader		-27 747	-33 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 097	-36 097
Summa rörelsekostnader		<u>-261 728</u>	<u>-1 035 361</u>
Rörelseresultat		282 123	-493 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		323	6 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 350	-260 973
Summa finansiella poster		<u>-189 027</u>	<u>-254 689</u>
Resultat efter finansiella poster		93 096	-748 413
Resultat före skatt		93 096	-748 413
Årets resultat		<u>93 096</u>	<u>-748 413</u>

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2 553 300

2 553 300

Fond för yttre underhåll

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

2 603 300

2 603 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 081 377

-332 964

Årets resultat

93 096

-748 413

Summa fritt eget kapital

-988 281

-1 081 377

Summa eget kapital

1 615 019

1 521 923

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 700 000

5 700 000

Summa långfristiga skulder

5 700 000

5 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 808

23 757

Skatteskulder

16 770

16 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 987

49 783

Summa kortfristiga skulder

110 565

89 635

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 425 584****7 311 558**

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		282 123	-493 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		36 097	36 097
Erhållen ränta mm		323	6 284
Erlagd ränta		-189 350	-260 973
Betald inkomstskatt		675	555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 129 868	<hr/> -711 761
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-154	-78
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 051	-711
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		19 204	-14 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 149 969	<hr/> -727 146
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 100 000
Förändring av likvida medel		149 969	-627 146
Likvida medel vid årets början		222 643	849 789
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 372 612	<hr/> 222 643

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

200

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 965 522

7 965 522

Utgående anskaffningsvärden

7 965 522

7 965 522

Ingående avskrivningar

-876 706

-840 609

Årets avskrivningar

-36 097

-36 097

Utgående avskrivningar

-912 803

-876 706

Redovisat värde

7 052 719

7 088 816

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

5 700 000

5 700 000

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Hasseln 2

Org.nr. 716428-0427

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Annelie Forslund Hugosson

Dag Holmgren

Sven-Olof Montelin

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Lenart Angselius
Revisor