

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hagvalla 2

769640-2994

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagvalla 2, 769640-2994, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan bindningstid.

Föreningen registrerades 2021-08-31 och är från och med 2021 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

På fastigheten Daggflugan 2 i Eskilstuna kommun finns 18 bostadsrätter fördelade på tre flerbostadshus om sex lägenheter vardera och totalt 1 310 kvadratmeter som ägs och förvaltas av föreningen. Två komplementbyggnader (miljöhus och förråd) finns också på fastigheten som har en total areal om 3 356 kvadratmeter. Marken innehas med äganderätt och varken servitut eller gemensamhetsanläggning finns.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Medlemsinformation

Föreningen har 18 medlemmar som är innehavare av de 18 medlemslägenheterna.

Under året har det, utöver årsstämman, hållits sex ordinarie styrelsemöten.

Föreningen har under 2025 genomfört en radonsanering som gått på byggarantin.

Under 2025 har det skett ett ägarbyte: lägenheten på Hagvallavägen 12E (tidigare ägare: Yen Phuong Lac) har sålts till Monica & An Danh Lac 2025-05-30.

Styrelsen består av: Ordförande Dauphine Kimana samt ledamöterna Elisabeth Carlsson, Emelie Johansson och Emilia Borin.

Vald revisor är Martin Hellström.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 320 643	1 323 676	1 166 507	1 015 208
Resultat efter finansiella poster	-104 218	-245 510	-328 077	-523 632
Soliditet %	71,7	71,6	71,5	71,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 008	1 010	890	
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 452	10 561	10 670	
Sparande per m ²	306	198	135	
Energikostnad per m ²	196	162	222	
Räntekänslighet %	10,4	10,5	12	

Kommentar till flerårsöversikt

Följande nyckeltal är inte representativa för föreningen:

- Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter då övriga rörelseintäkter saknas.
- Skuldsättning per kvadratmeter då ingen yta upplåts med hyresrätt

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Det redovisade resultatet är negativt för föreningen. Styrelsen ser trots detta inga problem för föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden i form av höjda räntenivåer och planerat underhåll. Skulle behov uppstå finns möjlighet att höja årsavgifter eller utöka föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 110 000	104 800	-956 510	-245 510
Balanseras i ny räkning			-245 510	245 510
Avsättning		52 400	-52 400	
Årets resultat				-104 218
Belopp vid årets utgång	36 110 000	157 200	-1 254 420	-104 218

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 254 420
Årets resultat	-104 218
Summa	-1 358 638
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	52 400
Balanseras i ny räkning	-1 411 038
Summa	-1 358 638

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 320 643	1 323 676
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 320 643	1 323 676
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-520 175	-473 996
Personalkostnader		-50 691	-27 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 608	-505 608
Summa rörelsekostnader		-1 076 474	-1 006 638
Rörelseresultat		244 169	317 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 401	-562 559
Summa finansiella poster		-348 387	-562 548
Resultat efter finansiella poster		-104 218	-245 510
Resultat före skatt		-104 218	-245 510
Årets resultat		-104 218	-245 510

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 108 846	48 614 454
Summa materiella anläggningstillgångar		48 108 846	48 614 454
Summa anläggningstillgångar		48 108 846	48 614 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 294	6 619
Övriga fordringar		19 013	21 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 758	20 967
Summa kortfristiga fordringar		42 065	49 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		521 702	259 452
Summa kassa och bank		521 702	259 452
Summa omsättningstillgångar		563 767	308 737
SUMMA TILLGÅNGAR		48 672 613	48 923 191

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 110 000	36 110 000
Fond för yttre underhåll		157 200	104 800
Summa bundet eget kapital		36 267 200	36 214 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 254 420	-956 510
Årets resultat		-104 218	-245 510
Summa fritt eget kapital		-1 358 638	-1 202 020
Summa eget kapital		34 908 562	35 012 780
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7,8	13 549 250	13 692 250
Summa långfristiga skulder		13 549 250	13 692 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	143 000	143 000
Leverantörsskulder		41 801	45 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		214 801	218 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 672 613	48 923 191

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 169	317 038
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	505 608	505 608
Erhållen ränta	14	11
Erlagd ränta	-348 401	-562 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 390	260 098
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	325	-6 619
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-14 789	-26 680
Ökning/minskning leverantörsskulder	-3 360	-19 689
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	21 684	13 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	405 250	220 700
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-143 000	-143 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-143 000	-143 000
Årets kassaflöde	262 250	77 700
Likvida medel vid årets början	259 452	181 752
Likvida medel vid årets slut	521 702	259 452

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1,11	90

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 100 480	1 099 945
Vidarefakturering värme	117 024	117 024
Vidarefakturering taxebundna kostnader	103 133	106 700
Övriga intäkter	7	7
Summa	1 320 644	1 323 676

Not 3 Driftskostnader

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Värme	100 873	79 884
Elektricitet	104 726	86 368
Vatten och avlopp	51 305	45 575
Fastighetsskötsel och förvaltning	52 478	51 466
Städning och renhållning	24 354	23 175
Reparation och underhåll	114 916	96 727
Summa	448 652	383 195

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsförsäkringspremier	16 477	15 982
Revisionsarvode	8 900	13 000
Redovisningstjänster	18 015	33 222
IT-tjänster	17 019	15 569
Programvaror, förbrukningsmaterial, kontorsmaterial	411	2 047
Bankkostnader	877	4 371
Föreningsavgifter	4 490	
Övriga kostnader	5 333	6 610
Summa	71 522	90 801

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 257 585	50 257 585
Utgående anskaffningsvärden	50 257 585	50 257 585
Ingående avskrivningar	-1 643 131	-1 137 523
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-505 608	-505 608
Utgående avskrivningar	-2 148 739	-1 643 131
Redovisat värde	48 108 846	48 614 454
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 000 000	19 200 000
Mark	2 291 000	2 291 000
Summa taxeringsvärde	19 291 000	21 491 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 977 250	13 120 250

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	13 549 250	13 692 250
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	143 000	143 000

Kommentar till not

Föreningens banklån om 13 692 250 kronor redovisas under ovanstående poster i balansräkningen.

Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000
Summa ställda säkerheter	14 300 000	14 300 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-16

Datum framgår av den digitala underskriften.

Eskilstuna

Dauphine Kimana
Styrelseordförande

Elisabeth Carlsson
Styrelseledamot

Emelie Tommikoski
Styrelseledamot

Emilia Borin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Martin Hellström
Revisor

This document contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

DAUPHINE DORA DARLENE KIMANA

4efcd53b-b574-40bc-8744-57e6ff88f727 - 2026-03-24 14:58:27 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ad6d34fb-bc08-4b87-8a34-a7583db08ec3 - SE

Elizabeth Margareta Carlsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Hagvalla 2

11e10d36-7ea9-4160-bae4-10e4818aa405 - 2026-03-24 15:05:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - da381954-8b45-4297-a90d-ed3fafa5bdf - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Emelie Anna Maria Johansson

a0c3ebd7-6b0f-43fc-9964-858d46fdbfac - 2026-03-24 15:19:36 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 3d331547-a0e4-4151-89a1-a524369bd5f7 - SE

EMILIA MONA BORIN

44a44635-968d-42ef-99f4-a94ecc458611 - 2026-03-24 18:39:50 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 5c06f054-9897-42e9-a2bf-340d5b1376bd - SE

Ulf Martin Hellström

52861e6d-a174-4c0f-b4de-770cb75dee2d - 2026-03-25 08:40:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8dccbf76-e57f-4e38-b5ba-d9dead25cd8f - SE

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmittekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende