Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Jäderstullen 4 i Arboga

769638-3400

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jäderstullen 4 i Arboga, 769638-3400 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-01-27 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2020-01-10.

Föreningen har sitt säte i Arboga kommun.

Föreningens fastigheter

Fastigheternas registerbeteckningar är Jäderstullen 4 och Jäderstullen 11. Föreningens fastigheter omfattar 10 lägenheter med en total lägenhetsyta på 761 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastigheternas taxeringsvärden är för Jäderstullen 4, 8 912 000 kr varav 1 255 000 kr utgör markvärde och för Jäderstullen 11, 4 114 000 kr varav 954 000 kr utgör markvärde. Föreningens administrativa förvaltning handhas av Mark Redovisarna AB.

Lägenhetsfördelning:
3 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheternas tekniska status

Föreningens fastigheter, Jäderstullen 4 har för hyreshusenheten nybyggnadsår och värdeår 2020, småhusenheten har nybbygnadsår och värdeår 1929. Jäderstullen 11 har har för hyreshusenheten nybyggnadsår 1929 och värdeår 1979, småhusenheten har nybyggnads år och vårde år 2020.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen
Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-06-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexandra Snellman	Ordförande
Mathias Wennerholm	Ledamot
Maria Jöransson	Ledamot
Leif Wallén	Suppleant

Revisor:
Albin Brändström

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10.
Vid räkenskapårets utgång var medlemsantalet 14.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	873	857	624	589
Resultat efter finansiella poster	-20	-50	-201	-183
Soliditet, %	60	60	60	
Sparande per kr/kvm	377	338	159	
Årsavgift kr/kvm	1 124	1 124	820	766
Energikostnad kr/kvm	197	180	195	
Räntekostnad kr/kvm	398	410	321	204
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 088	12 250	12 494	12 684
Skuldkvot, %	11	11	15	
Räntekänslighet, %	11	11	15	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	96	

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.
Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Skuldkvot är de räntebärande skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	14 475 000	61 232	-303 628	-50 369
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		9 686	-9 686	
Omföring av föreg. års resultat			-50 369	50 369
Årets resultat				-20 375
Belopp vid årets slut	**14 475 000**	**70 918**	**-363 683**	**-20 375**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-363 683
årets resultat	-20 374
Summa balanserat resultat	**-384 057**
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	9 686
balanseras i ny räkning	-393 743
Att i ny räkning överförs	**-384 057**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*1*	872 974	857 077
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		872 974	857 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-243 771	-257 130
Övriga externa kostnader	*3*	-39 355	-31 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 541	-307 541
Summa rörelsekostnader		-590 667	-595 712
Rörelseresultat		282 307	261 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 682	-311 760
Summa finansiella poster		-302 681	-311 734
Resultat efter finansiella poster		-20 374	-50 369
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-20 374	-50 369
Skatter			
Årets resultat		**-20 374**	**-50 369**

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	23 144 838	23 452 379
Summa materiella anläggningstillgångar		23 144 838	23 452 379
Summa anläggningstillgångar		23 144 838	23 452 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7	27 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 845	17 350
Summa kortfristiga fordringar		19 852	44 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 567	120 442
Summa kassa och bank		294 567	120 442
Summa omsättningstillgångar		314 419	165 277
SUMMA TILLGÅNGAR		23 459 257	23 617 656

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		14 475 000	14 475 000
Fond för yttre underhåll		70 918	61 232
Summa bundet eget kapital		14 545 918	14 536 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-363 683	-303 628
Årets resultat		-20 375	-50 369
Summa fritt eget kapital		-384 058	-353 997
Summa eget kapital		14 161 860	14 182 235
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5,7*	9 074 960	2 846 228
Summa långfristiga skulder		9 074 960	2 846 228
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5,7*	123 756	6 476 244
Förskott från medlemmar		57 198	52 206
Leverantörsskulder		20 966	46 569
Skatteskulder		2 149	1 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*6*	18 368	12 605
Summa kortfristiga skulder		222 437	6 589 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 459 257	23 617 656

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-20 375	-50 369
Avskrivningar	307 542	307 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**287 167**	**257 172**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	24 983	-29 026
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-14 269	6 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**297 881**	**234 883**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-123 756	-185 634
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-123 756**	**-185 634**
Årets Kassaflöde	**174 125**	**49 249**
Likvida medel vid årets början	**120 442**	**71 193**
Likvida medel vid årets slut	**294 567**	**120 442**

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-12-31	*2024-12-31*
Årsavgifter	872 734	855 645
Övrigt	240	1 432
Summa	**872 974**	**857 077**

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Snöröjning/sandning	15 750	18 938
Sotning		394
Summa	**15 750**	**19 332**
Reparationer/underhåll		
Löpande underhåll	2 650	29 344
Trädgård	2 212	1 775
Summa	**4 862**	**31 119**
Taxebundna kostnader		
El	102 070	93 920
Vatten	47 615	43 129
Sophämtning/renhållning	17 212	17 400
Summa	**166 897**	**154 449**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	41 748	32 679
Övrigt	860	6 212
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	13 654	13 339
Summa	**56 262**	**52 230**
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	**243 771**	**257 130**

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Kontorsomkostnader		86
Portokostnader	523	126
Förvaltningskostnader	36 255	27 684
Bankkostnader	2 577	3 146
Summa	**39 355**	**31 042**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 375 000	24 375 000
	24 375 000	24 375 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-922 621	-615 080
-Årets avskrivning enligt plan	-307 541	-307 541
Redovisat värde vid årets slut	**23 144 838**	**23 452 379**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 872 300	3 872 300
Taxeringsvärde		
Jäderstullen 4:		
Taxeringsvärde byggnader:	7 657 000	7 657 000
Taxeringsvärde markt:	1 255 000	1 135 000
	8 912 000	**8 792 000**
Jäderstullen 11:		
Taxeringsvärde byggnader:	3 160 000	3 050 000
Taxeringsvärde markt:	954 000	882 000
	4 114 000	**3 932 000**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		6 476 244
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 198 716	2 846 228
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		
	9 198 716	**9 322 472**

Banklån	**Belopp 2025-12-31**	**Konv. datum**
Sparbanken Västra Mälardalen 965.276.261-9	3 176 244	Bundet 2 år
Sparbanken Västra Mälardalen 965.276.281-7	3 176 244	Bundet 2 år
Sparbanken Västra Mälardalen 965.276.282-5	2 846 228	Bundet 3 år
	9 198 716	

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Upplupna räntor	7 881	
Upplupna kostnader	10 487	12 605
	18 368	**12 605**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten:		
Jäderstullen 4	5 750 000	5 750 000
Jäderstullen 11	4 150 000	4 150 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-21

Arboga, datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Alexandra Snellman Mathias Wennerholm Maria Jöransson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum som framgår av min elektroniska signatur.

Albin Brändström
Revisor

Assently: fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2026

Årsredovisning 2025.pdf
(3421266 byte)
SHA-512: 30042ca1a8199af39603c736135807283b9be
0d66e79436b7a0dcc301bff284b9555ff05aa35f7921ab
9099fad5d7fd51ddbbab22ca0eb24d1ba5ee27760aa6c

Underskrifter

2026-05-27 12:13:25 (CET)

Alexandra Snellman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-27 18:03:38 (CET)

Maria Jöransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-27 10:28:14 (CET)

Mathias Wennerholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-27 22:10:02 (CET)

Albin Karl Oskar Brändström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
fe00a2530885d9b4f12df73bd2ab7b3c278f135ae3af2c65a85c252a0dd60da5e437af8014f02c549cb0d960e2e7fffa360021431fe1c01433d69cc57024d66c

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

****

För Bostadsrättsföreningen Jäderstullen 4 i Arboga, org.nr. 769638-3400

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2025 – 31/12 2025** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per xxx,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Arboga datum som framgår av min elektroniska signatur

_____

Albin Brändström
Föreningsvald revisor

Assently: 005f94c4d3de2f15f1d13c1a27b6a2ee781344203e7bd4d3442912d19320ea1e13d56ae56977d34179471bb37643bb8ca19e01e5a2268079ccadea21bdc2535f

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2026

Revisionsberättelse 2025.pdf
(231057 byte)
SHA-512: 7e7c257b1abb8894ba2a79281c8715c862f0d
e937a47b4bec6cd6a2c2b548ebe9231e71d9278098efec
af18cdfb9ef71675f9872b460f094c6ea8c51644fc57b

Underskrifter

2026-05-28 17:36:09 (CET)

Albin Karl Oskar Brändström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
005f94c4d3de2f15f1d13c1a27b6a2ee781344203e7bd4d3442912d19320ea1e13d56ae56977d34179471bb37643bb8ca19e01e5a2268079ccadea21bdc2
535f

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.