

Bostadsrättsför. Himmelstalund Nr 4
Org nr 725000-1521

Årsredovisning för räkenskapsåret 250101 - 251231

Starich 13
SD

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsför. Himmelstalund Nr 4, med säte i Norrköping, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 240101-241231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 30 lägenheter om totalt 1 324 kvadratmeter

Flerårsöversikt, kkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-86	-144	-23	-6	-28
Soliditet %	1	3	6	6	6

Nyckeltal:

Årsavgift per kvadratmeter	658	649	641
Skuldsättning per kvadratmeter	3 099	3 120	3 182
Sparande per kvadratmeter	67	22	114
Räntekänslighet	4.71%	4,81%	4,96%
Energikostnad per kvadratmeter	204	200	189
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100%	100%	100%

su D
F

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	22 032	-153 202	-144 215
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			-144 215	144 215
Årets resultat				-85 845
Belopp vid årets utgång	0	22 032	-297 417	-85 845

Förslag till resultatdisposition 250101
- 251231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat -297 417

årets resultat -85 845

Totalt -383 262

Disponeras för

överföring till balanserat resultat -383 262

Totalt -383 262

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

84 13
RP

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		871 356	859 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		871 356	859 206
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-2 353
Övriga externa kostnader		-647 673	-702 772
Personalkostnader	2	-11 563	-12 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 095	-174 095
Summa rörelsekostnader		-833 331	-891 473
Rörelseresultat		38 025	-32 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 528	7 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 398	-119 318
Summa finansiella poster		-123 870	-111 948
Resultat efter finansiella poster		-85 845	-144 215
Resultat före skatt		-85 845	-144 215
Årets resultat		-85 845	-144 215

8411
+D

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 591 365	2 660 101
Byggnadsinventarier övrigt	4	924 967	1 010 676
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 654	39 304
Summa materiella anläggningstillgångar		3 535 986	3 710 081
Summa anläggningstillgångar		3 535 986	3 710 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	29 338
Övriga fordringar		530	524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 956	13 291
Summa kortfristiga fordringar		14 486	43 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 752	656 496
Summa kassa och bank		755 752	656 496
Summa omsättningstillgångar		770 238	699 649
SUMMA TILLGÅNGAR		4 306 224	4 409 730

8411
KT

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		395 271	395 271
Reservfond		22 032	22 032
Summa bundet kapital		417 303	417 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-297 417	-153 202
Årets resultat		-85 845	-144 215
Summa fritt eget kapital		-383 262	-297 417
Summa eget kapital		34 041	119 886
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 102 614	4 131 706
Summa långfristiga skulder		4 102 614	4 131 706
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 225	43 094
Skatteskulder		5 088	4 726
Övriga skulder		25	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 231	110 293
Summa kortfristiga skulder		169 569	158 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 306 224	4 409 730

RD
Sef 11

KASSAFLÖDESANALYS

Not 250101-251231 240101-241231

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	38 025	-32 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	174 095	174 095
Erhållen ränta	1 528	7 370
Erlagd ränta	-125 398	-119 318
Betald inkomstskatt	356	5 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 606	35 261

**Kassaflöde från förändringar
i rörelsekapital**

Förändring av kundfordringar	29 338	-29 338
Förändring av övriga kortfristiga fordringar	-665	-702
Förändring av leverantörsskulder	-12 869	-2 104
Förändring av övriga kortfristiga skulder	23 938	-18 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 348	-15 350

Investeringsverksamheten

Lämnade tillskott	0	-23 106
Avyttring/amortering av finansiella		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 106

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-29 092	-81 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-29 092	-81 957

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	656 497	753 804
Likvida medel vid årets slut	755 753	633 391

SH
RD

NOTER

1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

	Avskrivningsprocent
Byggnader och markanläggningar	2 %
Byggnadsinventarier övrigt	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

su 11

TEP

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2 Medelantalet anställda

250101
- 251231240101
- 241231

Medelantalet anställda

0

0

BP
94 9

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

3 Byggnader och mark	251231	241231
Ingående anskaffningsvärden	3 436 825	3 436 825
Utgående anskaffningsvärden	3 436 825	3 436 825
Ingående avskrivningar	-776 724	-707 988
Årets avskrivningar	-68 736	-68 736
Utgående avskrivningar	-845 460	-776 724
 Utgående redovisat värde	 2 591 365	 2 660 101
 4 Byggnadsinventarier övrigt	 251231	 241231
Ingående anskaffningsvärden	2 021 973	2 021 973
Utgående anskaffningsvärden	2 021 973	2 021 973
Ingående avskrivningar	-1 011 297	-925 588
Årets avskrivningar	-85 709	-85 709
Utgående avskrivningar	-1 097 006	-1 011 297
 Utgående redovisat värde	 924 967	 1 010 676
 5 Inventarier, verktyg och installationer	 251231	 241231
Ingående anskaffningsvärden	196 504	196 504
Utgående anskaffningsvärden	196 504	196 504
Ingående avskrivningar	-157 200	-137 550
Årets avskrivningar	-19 650	-19 650
Utgående avskrivningar	-176 850	-157 200
 Utgående redovisat värde	 19 654	 39 304

04 11
T D

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-24

Norrköping



Rita Dahlström

Ordförande

2026-05-04



Slavica Matijevic

Ledamot

2026-05-04



Jesper Skogwik

Kassör

2026-05-04

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2026-05-04



Peter Karlsson

Revisor