

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård

769629-3377

Räkenskapsåret

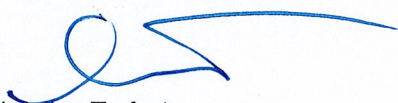
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Christina Trofast
Styrelseledamot

Kungsbacka 2026-02-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård, 769629-3377, 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och tidsbegränsning.

Upplåtelsen får omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamhetsberättelse 2025/2026

Årsstämman hölls den 23 februari 2025. I samband med stämman redogjordes för föreningens verksamhet för året och en styrelse valdes. Styrelsen har haft 3 styrelsemöten under verksamhetsåret. Styrelsen har bestått av Christina Trofast, ordförande, Åsa Kronberg, sekreterare, Kristian Boström, ledamot, och Michael Matsson, ledamot. Vår medlem Robin Kempe har varit kassör under året. Valberedning har bestått av Martin Janovskis och Christoffer Strand.

Medlemsantalet uppgår till 36 personer. Under året har hus 24 och 34 överlåtits till nya medlemmar. Fastigheterna består av 19 radhus. Det finns 16 parkeringsplatser i carportar och ytterligare 15 parkeringsplatser för föreningens nyttjande. 8 av föreningens parkeringsplatser är försedda med billaddare för el/hybrid bilar. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Under 2025 löpte ett av lånen ut och ny ränta förhandlades ner från 2,97 till 2,73% på 3 år. De tre lånen löper ut ett om året. Den tillfälliga höjningen som sattes till början av 2025 har permanentats eftersom ränteläget nu anses vara på en stabil nivå och någon sänkning inte finns i sikte. Farmartjänst har under året bistått föreningen med snöröjning och grusborttagning.

Söndag 27 april hade vi vårstädning med bra uppslutning av medlemmarna. Allmän tillsnyggning av ytor genomfördes inklusive bland annat ansning av häck, rensning av ogräs, murskyddspensling, markering av parkeringsplatser på innergården.

Under sommarhalvåret hade föreningens medlemmar ansvaret för den gemensamma vårdnaden av Glenn och Casper (robotgräsklipparna). Något schema skickades aldrig ut vilket resulterade i att det främst var några få hushåll som klippte på ytorna där klipparna inte klipper.

Klipparen på innergården är sliten, en ny klippare behöver troligen köpas in inför kommande säsong. Söndagen den 26 oktober genomfördes höstens städdag då vi bland annat gjorde gården fin inför vintern, tömde komposten och rensade ogräs längs muren.

I slutet på december kom beslut om att detaljplanen på sjukhusets utbyggnad fastslagits utan ändringar utan att någon hänsyn tagits till de synpunkter som inlämnats från olika intressenter. Beslutet har ej överklagats av oss som Brf.

Under slutet av 2025 initierades en genomgång av fastigheten för att kunna fastställa en underhållsplan i och med de nya bestämmelser gällande avskrivningar som träder i kraft från 2026. Vi går nu från linjär avskrivning (K2) till komponentavskrivning (K3). Förslag till underhållsplan erhöles i februari 2026.

Styrelsen vill tacka alla som ställer upp ideellt vid olika arbetsinsatser som föreningen behövt hjälp med under året.

2026-02-11

Styrelsen BrF Gårdskulla Gård

Teknisk status:

För att bevara föreningens hus i gott skick har vi under året sett till att åtgärda och reparera det som har behövts göras.

Underhållsplan:

Inom 5 år kommer vi behöva tvätta och måla om fasaden.

Inom 15 år kommer bergvärmepumpen att behöva bytas.

Inom 25 år kommer taket läggas om då livslängden på takplattorna är runt 30 år

Inom 70 år kommer vi behöva göra stambyte.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar är två stycken

Avgående medlemmar är 1 stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 157 387	2 376 852	1 647 706	1 594 950
Resultat efter finansiella poster	340 211	203 751	-59 418	235 871
Soliditet %	69,5	69,2	68,9	68,5
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	753	1 005	695	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	83	85	80	78,2
Skuldsättning per m ²	11 055	11 247	11 310	11 533
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	11 055	11 247	11 310	11 533
Sparande per m ²		323	282	316
Energikostnad per m ²	97	84	77	100
Räntekänslighet %	12,1	11,2	16,2	17,1

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.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	58 474 500	280 000	989 544	203 751
Balanseras i ny räkning			203 751	-203 751
Avsättning		140 000	-140 000	
Årets resultat				340 211
Belopp vid årets utgång	58 474 500	420 000	1 053 295	340 211

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 053 295
Årets resultat	340 211
Summa	1 393 506
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	140 000
Balanseras i ny räkning	1 253 506
Summa	1 393 506

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 157 387	2 376 852
Övriga rörelseintäkter		0	43 473
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 157 387	2 420 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-567 761	-520 040
Avskrivningar av materiella byggnader och markanläggningar		-546 516	-546 516
Summa rörelsekostnader		-1 114 277	-1 066 556
Rörelseresultat		1 043 110	1 353 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516	1 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-703 415	-1 151 523
Summa finansiella poster		-702 899	-1 150 018
Resultat efter finansiella poster		340 211	203 751
Resultat före skatt		340 211	203 751
Årets resultat		340 211	203 751

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	3	84 958 618	85 505 134
Summa materiella anläggningstillgångar		84 958 618	85 505 134
Finansiella anläggningstillgångar			
Vindandelar i Gislaved Energi AB	4	360 300	360 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 300	360 300
Summa anläggningstillgångar		85 318 918	85 865 434
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 616	25 370
Övriga fordringar		45 494	44 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 750	9 224
Summa kortfristiga fordringar		75 860	79 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 303 014	636 559
Summa kassa och bank		1 303 014	636 559
Summa omsättningstillgångar		1 378 874	716 131
SUMMA TILLGÅNGAR		86 697 792	86 581 565

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		58 474 500	58 474 500
Fond för yttre underhåll		420 000	280 000
Summa bundet eget kapital		58 894 500	58 754 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 053 295	989 544
Årets resultat		340 211	203 751
Summa fritt eget kapital		1 393 506	1 193 295
Summa eget kapital		60 288 006	59 947 795
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		25 876 027	26 178 603
Summa långfristiga skulder		25 876 027	26 178 603
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		302 576	302 576
Leverantörsskulder		54 780	10 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 403	142 508
Summa kortfristiga skulder		533 759	455 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 697 792	86 581 565

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 043 110	1 353 769
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	546 525	546 525
Erlagd ränta	-704 530	-1 146 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	885 105	753 746
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	4 754	-13 421
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 042	-54 202
Ökning/minskning leverantörsskulder	44 697	4 046
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	35 517	-72 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	969 031	617 362
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-302 576	-302 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-302 576	-302 576
Årets kassaflöde	666 455	314 786
Likvida medel vid årets början	636 559	321 773
Likvida medel vid årets slut	1 303 014	636 559

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

Not 2 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Elkostnader totalt	209 676	199 897
Vatten & avlopp	144 141	109 689
Sophämtning och kommunal avgift för sophantering	71 660	74 347
Fastighetsförsäkring	47 165	37 924
Redovisningstjänster	32 256	32 256
Löpande underhåll av fastighet	66 085	65 926
Summa	570 983	520 039

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 252 750	89 252 750
Utgående anskaffningsvärden	89 252 750	89 252 750
Ingående avskrivningar	-3 747 616	-3 201 100
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-546 516	-546 516
Utgående avskrivningar	-4 294 132	-3 747 616
Redovisat värde	84 958 618	85 505 134
Taxeringsvärde		
Byggnader	32 841 000	32 841 000
Mark	24 051 000	24 051 000
Summa taxeringsvärde	56 892 000	56 892 000

Kommentar till not

Totala ytan för bostadsrätter är 3685 kvm och hela fastigheten är 6992 kvm inklusive mark. Antal bostadsrätter föreningen har är 19 st inga hyresrätter.

Not 4 Andelar i andra företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 300	360 300
Utgående anskaffningsvärden	360 300	360 300
Redovisat värde	360 300	360 300

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 363 147	24 968 299

Kommentar till not

Räntan på lånen är låsta på 2,79%, 2,58% samt 2,68% vid bokslutsdatum. Föreningens totala lån är 26 178 603 kr

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev	92 079 000	92 079 000
Summa ställda säkerheter	92 079 000	92 079 000

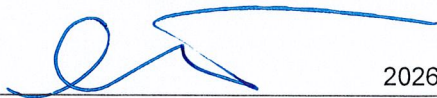
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-11

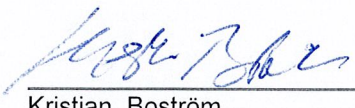
Kungsbacka


Åsa Kronberg
Styrelseledamot

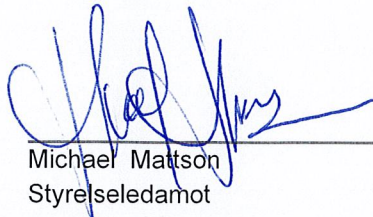
2026-02-25
Datum


Christina Trofast
Styrelseordförande

2026-02-25
Datum

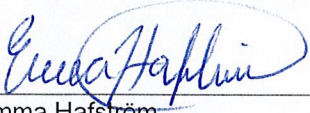

Kristian Boström
Styrelseledamot

2026-02-25
Datum


Michael Mattson
Styrelseledamot

2026-02-25
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25


Emma Hafström
Revisor