

# Årsredovisning

---

## *Brf Kakdalen*

716404-9996

Styrelsen för Brf Kakdalen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	8 - 9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kakdalen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Väskinde

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kakdalen är ett privatbostadsföretag.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun, Gotlands län.

Årets resultat har påverkats negativt med 211 527 kr som avser byte av 8 garageportar.

Hyrorna har höjts med 10% för kalenderåret 2025.

Föreningens likvida medel har minskat från 1 966 405 kronor till 1 890 299 kronor. Likviditeten är god.

Föreningens eget kapital uppgår till 3 092 045 kr och balansomslutning 7 080 974 kr. Det ger en soliditet på 43 % (föreg år 42%)

Föreningen innhar tomtmarken med äganderätt

För närvarande finns ingen upprättad underhållsplan.

### Medlemsinformation

Föreningen lägenhetsfördelning:

4 st treor om 75 m2 med en hyra om 5 335 kr per lägenhet

4 st fyror om 100 m2 med en hyra om 6 600 kr per lägenhet

Föreningens fastighetsytor

Lägenheter	700 m2
Garage	153 m2
Carport	109 m2
Sopbod och förråd	41 m2
Pumprum och elcentral	22 m2
Summa ytor	1 025 m2

Föreningens skuldsättning uppgår till 3 488 400 kr

Föreningen äger fastigheten Gotland Väskinds 2:32

Taxeringsvärde uppgår till 10 152 000kr varav byggnadsvärde 5 896 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Gotland.

Carportslängan är försäkrad till 290 000 kronor.

Övriga nyckeltal per 2025-12-31

Skuldsättning per kvadratmeter uppgår till 4 983 kr

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt uppgår till 4 983 kr

Sparande per kvadratmeter uppgår till 2 700 kr

Räntekänslighet: Om räntan ökar till 5% ökar räntekostnaden med 111 237 kr och resultatet minskar till - 99 762 kr

Energikostnad per kvadratmeter uppgår till 40 kr

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt uppgår till 790 kr

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är 100%

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	851 000	2 031 815	197 755
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		197 755	-197 755
Årets resultat			11 475
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>851 000</b>	<b>2 229 570</b>	<b>11 475</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 229 570
Årets resultat	11 475
<b>Summa</b>	<b>2 241 045</b>

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 241 045
<b>Summa</b>	<b>2 241 045</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	553 440	525 650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>553 440</b>	<b>525 650</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-377 047	-202 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-100 000	-100 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-477 047</b>	<b>-302 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>76 393</b>	<b>222 934</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 265	50 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 183	-52 110
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-40 918</b>	<b>-1 179</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>35 475</b>	<b>221 755</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	-24 000	-24 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-24 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 475</b>	<b>197 755</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>11 475</b>	<b>197 755</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 190 675	5 290 675
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	46 000	46 000
Inventarier, verktyg och installationer		-46 000	-46 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 190 675	5 290 675
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 190 675</b>	<b>5 290 675</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 890 299	1 966 405
<i>Summa kassa och bank</i>		1 890 299	1 966 405
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 890 299</b>	<b>1 966 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 080 974</b>	<b>7 257 080</b>

2025-12-31 2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

851 000 851 000

*Summa bundet eget kapital*

851 000 851 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 229 570 2 031 815

Årets resultat

11 475 197 755

*Summa fritt eget kapital*

2 241 045 2 229 570

**Summa eget kapital**

**3 092 045 3 080 570**

**Avsättningar**

Avsättning reparationsfond

4 500 529 476 529

**Summa avsättningar**

**500 529 476 529**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3 488 400 3 693 600

**Summa långfristiga skulder**

**3 488 400 3 693 600**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

– 6 381

**Summa kortfristiga skulder**

**– 6 381**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 080 974 7 257 080**

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	76 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	100 000
Erhållen ränta	22 265
Erlagd ränta	-63 183
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>135 474</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 381

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **129 093**

## Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-205 200
--------------------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-205 200**

**Årets kassaflöde** **-76 107**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 966 405</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 890 298</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 234 972	8 234 972
Utgående anskaffningsvärden	8 234 972	8 234 972
Ingående avskrivningar	-2 944 297	-2 844 297
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-3 044 297	-2 944 297
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 190 675</b>	<b>5 290 675</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 000	46 000
Utgående anskaffningsvärden	46 000	46 000
Ingående avskrivningar	-46 000	-46 000
Utgående avskrivningar	-46 000	-46 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning till reparationsfond	500 529	476 529
Summa	<b>500 529</b>	<b>476 529</b>

## UNDERSKRIFTER

Väskinde 2026-03-31

Erling Engqvist



Joakim Dan Eriksson



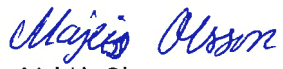
Pia Levin



Jacob Wiklund



Min revisionsberättelse har lämnats



Maj-Lis Olsson  
vald revisor