

Årsredovisning för
BRF Kastanjegården
745000-0208

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kastanjegården, 745000-0208, med säte i Lunds kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	617 239	594 667	664 324	588 488
Resultat efter finansiella poster	43 475	-15 365	-8 860	-4 473
Soliditet, %	13	11	11	11

Eget kapital

	Medlemmars kapitaltillskott	Inbetalda insatser	Reserv fond	Balanserad vinst	Årets Vinst
Vid årets början	18 000	309 327	75 469	-137 134	-15 365
Omf föreg års vinst				-15 365	15 365
Årets resultat					43 475
Vid årets slut	18 000	309 327	75 469	-152 499	43 475

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -109 024, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-152 499
årets resultat	43 475
Totalt	-109 024
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-109 024
Summa	-109 024

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	620 075	594 667
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>620 075</u>	<u>594 667</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-351 659	-340 893
Personalkostnader	3	-37 471	-37 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-126 459	-140 226
Summa rörelsekostnader		<u>-515 589</u>	<u>-518 590</u>
Rörelseresultat		<u>104 486</u>	<u>76 077</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 127	-91 661
Summa finansiella poster		<u>-61 011</u>	<u>-91 442</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>43 475</u>	<u>-15 365</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>43 475</u>	<u>-15 365</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>43 475</u>	<u>-15 365</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 745 066	1 871 525
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 745 066</u>	<u>1 871 525</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 745 066</u>	<u>1 871 525</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 941	10 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	500
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 941</u>	<u>10 892</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 023	353 863
Summa kassa och bank		<u>444 023</u>	<u>353 863</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>453 964</u>	<u>364 755</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 199 030</u>	<u>2 236 280</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		327 327	327 327
Reservfond		75 469	75 469
Summa bundet eget kapital		402 796	402 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-152 500	-137 135
Årets resultat		43 475	-15 365
Summa fritt eget kapital		-109 025	-152 500
Summa eget kapital		293 771	250 296
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 807 822	1 891 258
Summa långfristiga skulder		1 807 822	1 891 258
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		37 967	42 009
Övriga skulder		450	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 020	52 267
Summa kortfristiga skulder		97 437	94 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 199 030	2 236 280

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	43 475	-15 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	126 564	140 321
	170 039	124 956
Betald skatt	451	770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 490	125 726
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	500	-297
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 764	-12 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 754	112 524
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	83 436	83 436
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	83 436	83 436
Årets kassaflöde	257 190	195 960
Likvida medel vid årets början	353 863	324 809
Likvida medel vid årets slut	611 053	520 769

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsförbättring	25
-Installationer	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Månadsavgifter inkl värme mm	617 239	594 667
Återbet Länsförsäkringar	2 836	-
Summa	620 075	594 667

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	5 480	5 480
Fastighetsförbättring	82 645	82 645
Installationer	38 334	38 334
Inventarier	-	13 767
Summa	126 459	140 226

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 193 802	3 193 802
	3 193 802	3 193 802
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 322 277	-1 195 818
-Årets avskrivning enligt plan	-126 459	-126 459
	-1 448 736	-1 322 277
Redovisat värde vid årets slut	1 745 066	1 871 525
Taxeringsvärde byggnader:		
Vid årets slut	5 976 674	5 826 337
	5 976 674	5 826 337

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 532	160 532
Vid årets slut	160 532	160 532
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-160 532	-146 765
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-13 767
Vid årets slut	-160 532	-160 532
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 390 642	1 474 078
	1 390 642	1 474 078

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 212 000	2 212 000
	2 212 000	2 212 000

Underskrifter

Veberöd 2026- -

Henrik Sandberg Molin

Johnny Månsson

Emanuel Wsetin

Emma Nordqvist

Sanel Jahic

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -

Thord Dahlbom, revisor