

Årsredovisning

Brf Gärdet

714800-0511

Styrelsen för Brf Gärdet , med säte i Knivsta kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	7-8
- Finanseringsanalys	9
- Underskrifter	10

brf

Brf Gärdet

714800-0511

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 3% av föregående års totala avgifter. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Större underhåll är planerade de närmaste åren. Årsavgifterna kommer därför att behöva justeras för att möta nya kostnadsnivåer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Grundfakta om föreningen

Huset byggdes 1957-1958. Byte av yttertak, fasad, fönster, balkonger och nya garageportar utfördes 1991-1992. Elstambyte utfördes 1992. Stamrenovering för kök och badrum utfördes 1996. I huset finns kabel TV/bredband från Tele2. Byte av säkerhetsdörrar utfördes 2010. Renovering av tvättstuga utfördes 2014. Ombyggnad av lokal till lägenhet på 58 kvadratmeter utfördes 2015. Dränering utfördes i fastigheten 2016. Uppsättning av paviljong nere vid grillplatsen utfördes 2017. Byte av all utomhusbelysning samt i alla trapphus utfördes 2018. Ombyggnad av lokal till lägenhet på Bv. 2019.

En omfattande reparation av avloppsstammen i E-uppgången har gjorts under 2025.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Till ordinarie ledamöter i styrelsen har varit utsedda:

Ordförande	Linus Rosén
Ledamot	Linda Classon Jarnerg
	MajLis Perhans
	Heléne Wiklund
Suppleanter	Samuel Rosén
	Yvonne Roth
	Erik Ståhlberg
Revisor	Bo Fischer (ordinarie)
	och Göran Nilsson (suppl)
Valberedning	Louise Eriksson

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Brf Gärdet

714800-0511

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet Knivsta Särsta 3:158

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår, ytor och taxeringsvärde

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1957.

Taxeringsvärdet: 28 092 000

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2872 m², varav 2795 m² utgör lägenhetsyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt. 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning: 13 st. ettor, 23 st. tvåor, 9 st. treor och 4 st. fyror.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Trifiden AB

Teknisk förvaltning: Egen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört 11 ordinarie och 2 extra styrelsemöten.

Soprummet har byggts om och iordningsställt för ny sopsortering enligt kommunens krav.

OVK besiktning har gjorts av alla lägenheter. Efter åtgärder i två lägenheter är alla lägenheter godkända.

En motorvärmestolpe har ändrats till elbilsladdare.

Ny fastighetsskötare har upphandlats. Låsbart nyckelskåp har installerats i styrelselokalen.

Styrelsen har infört nya styrelserutiner med bl a digitalisering av dokument och e-post.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st. bostadsrätter har under året övergått till nya ägare.

1 st. andrahandsupplåtelser har godkänts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Bostadsyta kvm	2796					
Totalyta kvm	2872					
Nyckeltal	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Årsavgift/kvm	464	464	487	522	605	606
bostadsyta						
Elkostnad/kvm totalyta	15	15	17	42	26	26
Fjärrvärme/kvm	110	121	122	129	147	157
totalyta						
Vattenkostnad/kvm	79	78	79	88	106	125
totalyta						
Skuldsättning/kvm	2516	2495	2473	2452	2441	2491
bostadsyta						
Sparande/kvm	-87	12	9	2	22	-39
bostadsyta						
Räntekänslighet	5,19%	5,14%	4,85%	4,35%	3,74%	3,73%

brf

Brf Gärdet

714800-0511

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	163 810	1 133 034	2 841 428	-139 220
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-195 547	195 547
Avsättning underhållsfond		46 579		
Årets resultat				-312 182
Belopp vid årets utgång	163 810	1 179 613	2 645 881	-255 855

Förslag till vinstdisposition:*Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):*

Balanserad vinst	2 645 881
Årets förlust	-312 182
	2 333 699

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 333 699
-------------------------	-----------

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

Brf Gärdet

714800-0511

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 786 718	1 785 418
Övriga rörelseintäkter		98 964	135 478
Summa rörelseintäkter		1 885 682	1 920 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 578 679	-1 481 780
Övriga externa kostnader		-77 648	-72 170
Personalkostnader	3	-129 939	-127 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 208	-153 208
Summa rörelsekostnader		-1 939 474	-1 834 377
Rörelseresultat		-53 792	86 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 196	-179 413
Summa finansiella poster		-207 667	-179 160
Resultat efter finansiella poster		-261 459	-92 641
Bokslutsdispositioner			
Avsättning underhållsfond		-50 723	-46 579
Summa bokslutsdispositioner		-50 723	-46 579
Årets resultat		-312 182	-139 220

Brf

Brf Gärdet

714800-0511

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

10 442 722

10 595 930

Summa materiella anläggningstillgångar

10 442 722

10 595 930

Summa anläggningstillgångar**10 442 722****10 595 930****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

52

817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 847

36 853

Summa kortfristiga fordringar

39 899

37 670

Kassa och bank

Kassa och bank

324 723

318 986

Summa kassa och bank

324 723

318 986

Summa omsättningstillgångar**364 622****356 656****SUMMA TILLGÅNGAR****10 807 344****10 952 586****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

163 810

163 810

Underhållsfond

1 230 336

1 179 613

Summa bundet eget kapital

1 394 146

1 343 423

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 506 662

2 645 881

Årets resultat

-312 182

-139 220

2 194 480

2 506 661

Summa eget kapital**3 588 626****3 850 084****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

6 965 285

6 825 285

Summa långfristiga skulder**6 965 285****6 825 285****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

74 749

85 330

Skatteskulder

1 320

3 867

Förskott avgifter

161 930

151 433

Övriga skulder

0

21 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 434

14 874

Summa kortfristiga skulder**253 433****277 217****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****10 807 344****10 952 586**

Gardet

Brf Gärdet

714800-0511

NOTER**Noter**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016: 1 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglema).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2	Driftskostnader	2025	2024
	Värme	449 980	421 476
	Vatten Avlopp	358 133	303 896
	Belysning	75 466	74 284
	Renhållning	193 480	191 198
	Rep underhåll fastighet	267 823	271 593
	Kabel TV	87 316	86 892
	Försäkring	56 776	52 306
	Fastighetsskatt	89 705	80 135
	Övriga förvaltningskostnader	77 648	72 170
	Arvode, personal kostn.	129 939	127 219
	Summa	1 786 266	1 681 169
Not 3	Hyror & avgifter		
	Avgifter Bostadsrätt	1 694 818	1 690 768
	Avgifter Garage/Parkeringsplats	91 900	94 650
	Hyra Lokal	40 884	40 884
	Övriga Intäkter	58 080	94 594
	Summa	1 885 682	1 920 896
Not 4	Personal	2025	2024
	Medelantalet anställda	1	1

bef

Brf Gärdet

714800-0511

Not 5 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnad	15 320 784	15 320 784
Mark	300 000	300 000
Utgående anskaffningsvärden	15 620 784	15 620 784
Ingående avskrivningar	-5 024 854	-4 871 646
Årets avskrivningar	-153 208	-153 208
Utgående avskrivningar enl plan	-5 178 062	-5 024 854
Redovisat värde	10 442 722	10 595 930
Not 6 Skulder till kreditinstitut		
Stadshypotek	6 565 285	6 825 285
Swedbank	400 000	
Summa skulder	6 965 285	6 825 285
Not 7 Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	11 465 000	11 465 000
Summa ställda säkerheter	11 465 000	11 465 000

Brf Gärdet

714800-0511

Kassaflödesanalys	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-312 182	-139 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	203 931	199 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-108 251	60 567
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 229	18 931
Förändring av leverantörsskulder	-10 581	-28 810
Förändring av kortfristiga skulder	-13 203	3 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 264	53 965
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-60 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	140 000	-30 000
Årets kassaflöde	5 736	23 965
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	318 986	295 021
Likvida medel vid årets slut	324 722	318 986



Brf Gärdet

714800-0511

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning

Knivsta 2026-03-24

Linus Rosén



MajLis Perhans

Linda Classon Jarnerg



Heléne Wiklund



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25



Bo Fischer

Revisor

Revisionsberättelse Brf Gärdet 2025

Org. nr 714800-0511

Undertecknad, utsedd att granska räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gärdet i Knivsta för verksamhetsåret 2025, lämnar härmed, efter slutfört uppdrag, följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaperna och funnit att saldona för samtliga tillgångar och skulders balansposter överensstämmer med de relevanta verifikat jag jämfört mot. Granskningen av den löpande bokföringens 350 verifikat, där var n:te verifikat kontrollerats mot bokföringen, har gett intrycket av god ordning och reda och alla kontrollerade underlag har varit adekvata och bokförda på ett sådant sätt att räkenskaperna enligt min bedömning väl speglar den ekonomiska verkligheten.

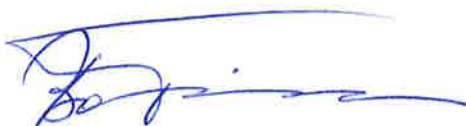
Min granskning av styrelsens förvaltning, som främst skett genom att läsa styrelseprotokoll och förvaltningsberättelsen, har inte föranlett någon anmärkning eller kommentar.

Jag har även kontrollerat att en fullvärdesförsäkring finns där bland annat bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Granskningen av underhållsplanen har gett intrycket av en genomtänkt, realistisk och välstrukturerad plan.

Jag tillstyrker därför ansvarsfrihet för föreningens ordförande och ledamöter för tiden som revisionen omfattar.

Uppsala den 25 mars 2026



Bo Fischer.
Brf Gärdets ordinarie revisor