

Årsredovisning
för
Brf Björkhaga Bulleby

769618-2851

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Björkhaga Bulleby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Föreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gotland Sanda Lilla Varbos 1:38. Fastigheten har inte del i en samfällighet. Föreningen består av 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2025. Styrelsen har haft 7 protokollförda ordinarie sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt övergripande fråga för styrelsen är underhållet av området och dess byggnader. En underhållsplan är under uppförande.

En gemensam ”städdag” genomfördes under året. Mindre underhåll, i form av utbyte av murket virke, har genomförts under året.

Två större ekar har tagits ner under året. Den första eken blixtskadades under sommaren och den andra eken stormskadades under hösten.

Underlaget för fastighetsavgiften ökade, vilket har lett till höjd fastighetsavgift.

Skötseln av servicehuset har utförts av föreningens medlemmar.

Gräsklippning och grästrimning har utförts av BKG Bygg Gräv & Trädgård.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Under året har två andelsöverlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter	691 392	691 392	630 954	555 216
Resultat efter finansiella poster	-79 353	-88 290	-79 148	-136 052
Soliditet (%)	89	89	89	89
Årsavgift kr/kvm	482-1 716	482-1 716	482-1 716	
Årsavgift andel av tot intäkt %	88	86	84	
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	827	827	827	
Skuldsättning kr/kvm	2 324	2 383	2 443	
Sparande kr/kvm	52	52	52	
Energikostnad kr/kvm	254	262	274	
Räntekänslighet %	2,8	2,9	3	
Räntekostnader/intäkter %	10	11		

Förändringar i eget kapital

	2025
Insatser	20 725 000
Fond, yttre underhåll	51 568
Balanserat resultat	-2 247 436
Förändring fond för yttre underhåll	-27 136
Årets resultat	-79 353
Eget kapital	18 422 642

Kassa och bank **583 899**

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust innebär att föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar och/eller upptagande av lån.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust

Till årsstämman att behandla står enligt balansräkningen:

Balanserad förlust från föregående år	-2 247 436
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	-43 173
Årets ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	16 037
Årets resultat	-79 353
	<hr/>
	-2 353 925

Styrelsen föreslår följande:

I ny räkning balanseras	-2 353 925
	<hr/>
	-2 353 925

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
		-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		692 392	693 392
Övriga rörelseintäkter		96 397	112 607
Summa rörelsens intäkter		788 789	805 999
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-580 985	-599 724
Personalkostnader	2	-3 300	-6 050
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 661	-211 661
Summa rörelsens kostnader		-699 549	-704 828
Rörelseresultat		-7 157	-11 436
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 196	-76 854
Summa finansiella poster		-72 196	-76 854
Resultat efter finansiella poster		-79 353	-88 290
Resultat före skatt		-79 353	-88 290
Årets bokförda resultat		-79 353	-88 290

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 233 625	20 445 286
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa anläggningstillgångar		20 233 625	20 445 286
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 769	29 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 963	41 249
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank		583 899	460 333
Summa omsättningstillgångar		637 681	530 720
SUMMA TILLGÅNGAR		20 659 645	20 764 345

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 725 000	20 725 000
Fond för yttre underhåll		51 567	24 431
Summa bundet eget kapital		20 776 568	20 749 432
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 247 436	-2 231 302
Förändring fond för yttre underhåll		-27 136	72 156
Årets resultat		-79 353	-88 290
Summa fritt eget kapital		-2 353 925	-2 247 436
Summa eget kapital		18 422 642	18 501 995
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	5,6	1 893 077	1 942 745
Summa långfristiga skulder		1 893 077	1 942 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	49 668	49 668
Leverantörsskulder			0
Skatteskulder		64 473	64 473
Övriga skulder			0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 169	205 848
Summa kortfristiga skulder		343 926	319 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 659 645	20 764 345

Kassaflödesanalys

		Räkenskapsår	Räkenskapsår
		2025	2024
	Den löpande verksamheten		
1	Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	788 789	805 999
2	Drifts- och underhållskostnader	-539 097	-581 739
3	Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-45 187	-24 035
4	Finansiella kostnader	-72 196	-76 854
5	Ökning(-)/minskning(+) av omsättningstillgångar (2)	0	0
6	Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder (3)	0	0
7	Kassaflöde från den löpande verksamheten Rad 1 t.o.m. 6	132 309	123 371
	Investerings- och finansieringsverksamheten		
8	Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0
9	Investering/försäljning av anläggningstillgångar (-/+)	0	0
10	Amortering av låneskulder (-)	-49 668	-49 668
11	Upptagande av nya lån (+)	0	0
12	Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten rad 8 t.o.m. 11	-49 668	-49 668
13	Summa kassaflöde rad 7 och rad 12	82 641	73 703
14	Likvida medel vid årets början	460 333	396 868
15	Likvida medel vid årets slut	583 899	460 333
16	Skillnad likvida medel årets början och årets slut	123 566	63 465

- (1) Avskrivningar exkluderas då det inte påverkar kassaflödet
- (2) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel
- (3) Inklusive ev. skatteskulder

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Inventarier 10 år

Tillämpade avskrivningstider.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	22 854 681	22 854 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	22 854 681	22 854 681
Ingående avskrivningar	- 2 621 056	- 2 409 395
Årets avskrivningar	-211 661	-211 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 832 717	-2 621 056
Utgående redovisat värde	20 021 964	20 233 625
Bokfört värde byggnader	18 333 398	18 545 059
Bokfört värde mark	1 688 566	1 688 566
	20 021 964	20 233 625

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	450 831	450 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	450 831	450 831
Ingående avskrivningar	-450 831	-450 831
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 831	-450 831
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 694 405	1 744 073
	1 694 405	1 744 073

Not 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 1 942 745 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 893 077	1 942 745
	1 893 077	1 942 745
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 668	49 668
	49 668	49 668

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Certification

Reference: cmn25szbe02w5iyknrsj879n3



Document

Filename: Årsredovisning_2025.pdf

Fingerprint: I7jeVBX/cRmblw+ORxZHeb5Qo6bLhG7ZTQhkJPGPykc=



Robert Mattias Eliasson

Signer

Personal number

19730609-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-03-22 20:44:21



Peter Larsson

Signer

Personal number

19550408-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-03-22 21:17:16



Johan Sjöberg

Signer

Personal number

19720201-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-03-22 22:17:35



Tomas Åke Wetterlund

Signer

Personal number

19750113-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-03-23 08:55:11



Emmelie Maria Elisabet Bronner

Signer

Personal number

19840121-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-03-26 06:33:30



Anna Lidhäll

Signer

Personal number

19660916-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-04-20 16:16:51

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, av ordinarie årsmöte utsedd att granska förvaltning och räkenskaper för bostadsrättsföreningen Björkhaga Bulleby för tiden 1/1 – 31/12 2025, får efter fullgjort uppdrag avgiva följande berättelse:

Vid revisionen har jag granskat föreningens räkenskaper, omfattande siffergranskning av verifikationer samt kontroll av huvudbok och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Anledning till anmärkning föreligger ej beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltning av föreningens angelägenheter.

Jag tillstyrker:

- Att den i årsredovisningen intagna balansräkningen fastställs
- Att förlusten disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm / - 2026

Anna Lidhäll

Certification

Reference: cmn261lzp02yriykn1hasjkj6



Document

Filename: REVISIONSBERÄTTELSE_år_2025.pdf

Fingerprint: yHny6aXbHFzs62P/y0OH+5epINnH6B3ycvKFezThihY=



Anna Lidhäll

Signer

Personal number

19660916-****

Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

Signed at

2026-04-20 16:17:28

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package 

