

Årsredovisning för
Brf. Skärgården

769617-5343

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-06-10.
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.

Lillemor Selin Jönsson
Styrelseledamot

Trosa 2026-06-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Skärgården, 769617-5343, 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Trosa Bostället 51, vilken man upplåter 3 lägenheter på totalt 361 kvm. Föreningen är försäkrad via TryggHansa.

Föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad i samband med årsmötet 2024.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Medlemsinformation

Inga överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	246 753	176 262	165 187	161 043
Resultat efter finansiella poster	42 083	-22 251	-25 778	2 045
Soliditet %	71,2	70,9	71	71
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	645	488	458	446
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	94	100	96	100
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	5 269	5 269	5 269	5 269
Sparande per m ²	117	-62	-71	6
Energikostnad per m ²	310	301	223	183
Räntekänslighet %	8,2	10,7	11,5	11,5

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.

Uppllysning vid förlust

Fr.o.m 1 augusti kommer hyrorna att höjas med 10% tillsvidare.

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	4 800 000	55 000	-65 646	-22 251
Balanseras i ny räkning			-22 251	22 251
Avsättning		5 000	-5 000	
Årets resultat				42 083
Belopp vid årets utgång	4 800 000	60 000	-92 897	42 083

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-92 897
Årets resultat	42 083
Summa	-50 814
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	5 000
Balanseras i ny räkning	-55 814
Summa	-50 814

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	246 753	176 262
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		246 753	176 262
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-161 320	-155 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 000	-5 000
Summa rörelsekostnader		-166 320	-160 126
Rörelseresultat		80 433	16 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 360	-38 420
Summa finansiella poster		-38 350	-38 387
Resultat efter finansiella poster		42 083	-22 251
Resultat före skatt		42 083	-22 251
Årets resultat		42 083	-22 251

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	4	6 607 639	6 612 639
Summa materiella anläggningstillgångar		6 607 639	6 612 639
Summa anläggningstillgångar		6 607 639	6 612 639
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 794	0
Övriga fordringar		14	1 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 064	0
Summa kortfristiga fordringar		21 872	1 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		120 796	109 152
Summa kassa och bank		120 796	109 152
Summa omsättningstillgångar		142 668	110 815
SUMMA TILLGÅNGAR		6 750 307	6 723 454

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		4 800 000	4 800 000
Fond för yttre underhåll		60 000	55 000
Summa bundet eget kapital		4 860 000	4 855 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-92 897	-65 646
Årets resultat		42 083	-22 251
Summa fritt eget kapital		-50 814	-87 897
Summa eget kapital		4 809 186	4 767 103
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 902 000	1 902 000
Summa långfristiga skulder		1 902 000	1 902 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		10 062	9 657
Övriga skulder		373	13 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 686	31 311
Summa kortfristiga skulder		39 121	54 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 750 307	6 723 454

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 433	16 136
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	5 000	5 000
Erhållen ränta	10	32
Erlagd ränta	-38 360	-38 420
Betald inkomstskatt	0	4 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 083	-12 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-7 794	5 886
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-12 415	-33
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-15 231	-13 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 643	-19 948
Årets kassaflöde	11 643	-19 948
Likvida medel vid årets början	109 152	129 100
Likvida medel vid årets slut	120 795	109 152

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	5000kr/år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Månadsavgifter	232 690	176 262
Summa	232 690	176 262

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Värme	65 654	69 280
Gemensam el	10 302	10 534
Vatten	35 983	28 910
Övriga driftskostnader	8 359	9 097
Summa	120 298	117 821

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 697 639	6 697 639
Utgående anskaffningsvärden	6 697 639	6 697 639
Ingående avskrivningar	-85 000	-80 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående avskrivningar	-90 000	-85 000
Redovisat värde	6 607 639	6 612 639

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 902 000	1 902 000

Kommentar till not

Swedbank 2,020%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-06-07

Trosa

	2026-06-10
_____ Lillemor Selin Jönsson Styrelseledamot	Datum

	2026-06-10
_____ Sven-Åke Östman Styrelseledamot	Datum

	2026-06-10
_____ Tommy Hovrevik Styrelseledamot	Datum

	2026-06-10
_____ Lars Jönsson Styrelseledamot	Datum