

Årsredovisning
för
BRF Gården Västerås
769639-1130

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för BRF Gården Västerås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen består av 50 lägenheter tillika medlemmar.
Total lägenhetsyta uppgår till 3930 kvm

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 591	3 313	0	0
Resultat efter finansiella poster	-901	-532	0	0
Soliditet (%)	73,2	73,4	50,0	38,2
Årsavgift per kvm	847	781	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	847	781	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 268	12 364	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 268	12 364	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	272	0	0
Räntekänslighet (%)	13,7	15,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	186	164	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	92,7	0,0	0,0

Nyckeltal ej tillämpliga under 2023 och 2022 då föreningen ej varit färdigställd.

Upplysning vid förlust

Brf Gården Västerås redovisar en förlust på 901 396 kr efter finansiella poster. Föreningen ska enligt lag göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 726 330	196 000	-196 000	-531 694	136 194 636
Disposition av föregående års resultat:			-531 694	531 694	0
Årets resultat				-901 396	-901 396
Belopp vid årets utgång	136 726 330	196 000	-727 694	-901 396	135 293 240

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	0
årets förlust	-901 396
	-901 396

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-901 396
	-901 396

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 590 747	3 313 174
Summa rörelseintäkter		3 590 747	3 313 174
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 049 263	-945 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 604 365	-1 604 364
Summa rörelsekostnader		-2 653 628	-2 550 138
Rörelseresultat		937 119	763 036
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 838 515	-1 294 730
Summa finansiella poster		-1 838 515	-1 294 730
Resultat efter finansiella poster		-901 396	-531 694
Resultat före skatt		-901 396	-531 694
Årets resultat		-901 396	-531 694

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	182 517 601	184 121 966
Summa materiella anläggningstillgångar		182 517 601	184 121 966
Summa anläggningstillgångar		182 517 601	184 121 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		611 058	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 687	46 398
Summa kortfristiga fordringar		653 745	46 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 718 414	1 389 111
Summa kassa och bank		1 718 414	1 389 111
Summa omsättningstillgångar		2 372 159	1 435 509
SUMMA TILLGÅNGAR		184 889 760	185 557 475

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

136 726 330

136 726 330

Fond för yttre underhåll

196 000

196 000

Summa bundet eget kapital

136 922 330

136 922 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-727 694

-196 000

Årets resultat

-901 396

-531 694

Summa fritt eget kapital

-1 629 090

-727 694

Summa eget kapital

135 293 240

136 194 636

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

47 669 447

48 047 223

Summa långfristiga skulder

47 669 447

48 047 223

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

544 444

544 444

Leverantörsskulder

95 244

91 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 287 385

679 302

Summa kortfristiga skulder

1 927 073

1 315 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 889 760

185 557 475

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -901 396 -531 694

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 604 365 1 604 364

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 702 969 1 072 670**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -611 058 7 922 379

Förändring av kortfristiga fordringar 3 711 -46 398

Förändring av leverantörsskulder 3 374 91 870

Förändring av kortfristiga skulder 608 083 448 424

Kassaflöde från den löpande verksamheten 707 079 9 488 945

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser 0 23 900 000

Upptagna lån 0 -63 794 663

Amortering av lån -377 776 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -377 776 -39 894 663

Årets kassaflöde 329 303 -30 405 718

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 389 111 31 794 828

Likvida medel vid årets slut 1 718 414 1 389 110

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 329 737	3 069 694
Hyror garage och parkeringsplatser	200 975	180 000
Ersättning elbilsaddning	59 446	62 907
Pantsättning & överlåtelseavgifter	588	573
	3 590 746	3 313 174

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, och sophämtning.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 726 330	185 726 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 726 330	185 726 330
Ingående avskrivningar	-1 604 364	0
Årets avskrivningar	-1 604 365	-1 604 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 208 729	-1 604 364
Utgående redovisat värde	182 517 601	184 121 966

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 491 671	45 869 447
	45 491 671	45 869 447

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	49 000 000	49 000 000
	49 000 000	49 000 000

Årsredovisningen beslutades

Västerås

Anders Lödöen
Ordförande

Mathias Mardani
Ledamot

Shivan Rashid
Ledamot

Göran Sandin
Ledamot

Durim Gashi
Ledamot

Björn Sievert
Ledamot

Erling Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2026-03-10


Claes Gunnarsson
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att granska BRF Gården's räkenskaper för tiden från 1 januari 2025 till 31 december 2025, får efter fullgjort uppdrag, avge följande revisionsberättelse.

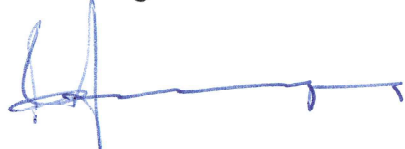
Jag har tagit del av den löpande bokföringen, verifikationer, resultat och balansräkning.

Jag har funnit räkenskaperna noggrant förda och samtliga inkomster och utgifter försedda med vederbörliga verifikationer.

Kassa och bankkonton överensstämmer på balansdagen med balansräkningen.

Då revisionen inte gett anledning till någon anmärkning, tillstyrker jag årsmötet, dels att godkänna räkenskapssammandraget för tiden 1 januari 2025 – 31 december 2025, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sölvesborg 260310



Claes Gunnarsson
Lekmannarevisor