

Årsredovisning för

Brf KORVETTEN BREDSAND

769621-6014

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf KORVETTEN BREDSSAND intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Enköping 2026-03-22

Dan Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf KORVETTEN BREDSAND, 769621-6014 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Korvetten Bredsand har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Några större reparationer eller inköp har inte gjorts under 2025.

Under året har styrelsen påbörjat ett arbete med att anpassa redovisningen till kommande förändringar i K3-regelverket avseende komponentavskrivning av byggnader. Arbetet kommer att fortsätta under kommande år och kan medföra förändrade avskrivningsnivåer framöver.

Styrelse och förvaltning

Ordinarie ledamöter:

Dan Petersson, Ordförande
Emma Truhponen
Helena Bergkvist
Ronny Wallström
Gitte Wallström

Supplent:

Dennis Gustavsson

Föreningen och fastighetsuppgifter

Föreningens styrelse har under 2024 haft 1 (1) protokollförda möte.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Resultat tkr	11	-13	-27	-56
Eget kapital	4 287	4 275	4 288	4 316
Taxeringsvärde tkr	7 470	7 470	7 470	5 904
Soliditet, %	56	56	56	56
Årsavgift kr/kvm	1 070	962	806	795
Lån per kvm	12 253	12 357	12 360	12 464
Belåningsgrad skuld/tax värde	44	44	44	57
Värmekostnad kr/kvm	142	137	118	126
Räntekänslighet (dvs ränteökning med 1 % med för avgiftsökning i %)	11	13	15	16

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	3 786 274	489 052
Årets tillskott av medlemsinsatser		
Årets resultat		11 779
Vid årets slut	3 786 274	500 831

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	489 052
årets resultat	11 779
Totalt	500 831
disponeras för	
balanseras i ny räkning	500 831
Summa	500 831

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		288 063	258 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		288 063	258 978
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-142 917	-129 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 548	-31 548
Summa rörelsekostnader		-174 465	-160 790
Rörelseresultat		113 598	98 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-101 872	-111 771
Summa finansiella poster		-101 819	-111 732
Resultat efter finansiella poster		11 779	-13 544
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		11 779	-13 544
Skatter			
Årets resultat		11 779	-13 544

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,6	7 564 086	7 592 007
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 139	21 766
Summa materiella anläggningstillgångar		7 582 225	7 613 773
Summa anläggningstillgångar		7 582 225	7 613 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	14 042
Summa kortfristiga fordringar		-	14 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 601	37 214
Summa kassa och bank		62 601	37 214
Summa omsättningstillgångar		62 601	51 256
SUMMA TILLGÅNGAR		7 644 826	7 665 029

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		3 786 274	3 786 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		489 052	502 597
Årets resultat		11 779	-13 544
Summa fritt eget kapital		500 831	489 053
Summa eget kapital		4 287 105	4 275 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 107 725	3 134 725
Övriga skulder		189 500	189 500
Summa långfristiga skulder		3 297 225	3 324 225
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 763	10 772
Skatteskulder		19 274	37 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 459	17 557
Summa kortfristiga skulder		60 496	65 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 644 826	7 665 029

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	11 779	-13 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	31 548	31 548
	<u>43 327</u>	<u>18 004</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 327	18 004
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 042	-14 038
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 981	-5 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 388	-1 465
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-27 000	-1 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-1 750
Årets kassaflöde	25 388	-3 215
Likvida medel vid årets början	37 214	40 429
Likvida medel vid årets slut	62 602	37 214

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	15 613	13 130
Värme	38 237	36 822
Vatten och avlopp	28 935	19 813
Städning och renhållning	7 668	7 519
Trädgårdsskötsel och utemiljö	325	
Övrigt underhåll	2 523	5 758
Fastighetsavgift	19 750	18 574
Kostnader väg	10 509	6 534
Försäkring	9 177	9 150
Redovisningstjänster	7 375	8 875
Övriga förvaltningskostnader	2 805	3 067
Summa	142 917	129 242

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	101 872	111 771
Summa	101 872	111 771

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 623 291	6 623 291
	6 623 291	6 623 291
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 284	-139 363
-Årets avskrivning enligt plan	-27 921	-27 921
	-195 205	-167 284
Redovisat värde vid årets slut	6 428 086	6 456 007
Mark	1 136 000	1 136 000
Taxeringsvärde byggnader:	4 954 000	4 954 000
Taxeringsvärde mark:	2 516 000	2 516 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 274	36 274
Vid årets slut	36 274	36 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 508	-10 881
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 627	-3 627
Vid årets slut	-18 135	-14 508
Redovisat värde vid årets slut	18 139	21 766

Not 6 Kommande ändringar i K3 regelverket

Bokföringsnämnden har beslutat om förändringar i regelverket K3 (BFNAR 2012:1) som innebär förtydligade krav avseende komponentindelning och avskrivning av byggnader. De nya reglerna väntas tillämpas från och med räkenskapsåret 2026.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att analysera effekterna av regeländringen. Arbetet omfattar identifiering av byggnadens väsentliga komponenter samt översyn av nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder.

Styrelsens preliminära bedömning är att förändringen kan medföra ökade avskrivningar i framtiden. Regeländringen påverkar inte föreningens kassaflöde.

Underskrifter

Ort (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Dan Pettersson Styrelseordförande	2026-	Gitte Wallström	2026-
--------------------------------------	-------	-----------------	-------

Ronny Wallström	2026-	Helena Bergkvist	2026-
-----------------	-------	------------------	-------

Emma Truhponen

Min granskningsberättelse har lämnats 2026-

Kristina Blomberg