

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49

769615-9420

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen som är en s k äkta bostadsförening, äger fastigheten Vallbacken 8:4 i Gävle kommun, vilken innehåller fyra bostadslägenheter, två bostadslägenheter med lägenhetsytorna 128 kvm och två bostadslägenheter på 104 kvm vardera.

Dessutom finns tre varmgarage samt källar- och vindsutrymmen i fastigheten.

Fiberanslutning till fastigheten gjordes år 2018. Markförbättringar innebärande bl a förbättrad vattenavrinning från fastigheten har gjorts 2019. Under 2022 har ventilationskontroll genomförts och energideklaration har lämnats till Boverket.

Fastigheten är belastad med två st lån hos Svenska Handelsbanken på totalt 2.280.000 kr. Amortering har ej gjorts under detta år.

För att möta ökade kostnader för räntor och driftkostnader beslutade styrelsen att höja årsavgifterna 2025 för bostäderna i fastigheten.

Garage och parkeringsplatser på gårdsplanen används endast av de boende i fastigheten. Den årliga vårstädningen med bl a korvgrillning och smärre reparationsarbeten genomfördes i maj.

Inga ägarbyten har skett under året 2025.

Fastighetens byggår: 1939

Taxeringsvärde: 6.747.000 kr.

Uttagna pantbrev i fastigheten: 2.600.000 kr

Försäkringsvärde: Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Från år 2023 gäller nya krav för vad som årsredovisningarna skall innehålla. Bl a skall nyckeltal tas fram. Nyckeltalen för år 2025 är följande:

Nettoomsättning	271.120 kr
Redovisat resultat	12.314 kr
Soliditet %	40,8
Totalt Eget kapital/totala tillgångar	
Årsavgift per kvadratmeter (kvm)	558 kr
Skuldsättning per kvm	4.914 kr
Total låneskuld/bostadsyta	
sparande per kvm	117 kr
Räntekänslighet %	8,8
Total låneskuld/Intäkter från bostadsrätt	
Energikostnad per kvm	234 kr
Årsavgifter i % av totala intäkter	95,5
I årsavgifterna ingår avgifter för vatten, värme, sophämtning samt fri bilparkering på gårdsplanen.	

Kassaflödesanalys (kr):

Årets resultat	12.314
Avskrivningar	41.964
Amortering	0
Materiella inköp samt förändring av kortfristiga skulder	- 13.641
	<u>40.637</u>

Styrelsen:

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av Åke Nilsson, ordförande, Anita Hedberg, kassör och Thomas Rosendal, sekreterare. Suppleanter har varit Gunilla Winther, Kerstin Rosendal och Christer Hedberg. Revisor har varit Mats Kolarby.

Styrelsen har sammanträtt två gånger under året och därtill informellt vid behov. lv

Resultatdisposition:

Balanserat resultat	- 5.649,60
Årets resultat	12.313,98
Summa	6.664,38

Förslag till disposition:

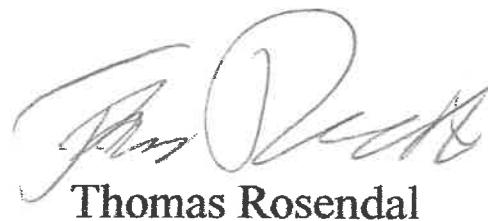
Balanseras i ny räkning	6.664,38
-------------------------	----------

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd i mindre företag.

Gävle 2026-04-10


Åke Nilsson


Anita Hedberg


Thomas Rosendal

Min revisionsberättelse ha avgivits 2026-04-10


Mats Kolarby

RESULTATRÄKNING

	20240101 20241231		20250101 20251231
Rörelsens intäkter			
3010 Hyresintäkter	228 136,00	30 984,00	259 120,00
3011 Garageintäkter	13 100,00	-1 100,00	12 000,00
S:a rörelsens intäkter	241 236,00		271 120,00
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster			
4010 Fjärrvärme	-92 561,00	19 245,00	-73 316,00
4011 Elkostnad	-14 010,00	1 430,00	-12 580,00
4012 Vatten	-21 152,00	-1 309,00	-22 461,00
4013 Sopor	-8 958,00	0,28	-8 957,72
4014 Räntor	-116 469,00	51 555,00	-64 914,00
4015 Försäkring	-12 408,00	-869,00	-13 277,00
4017 Övriga fastighetskostnader	-812,70	-171,60	-984,30
4018 Rep och underhåll	-3 971,00	-6 419,00	-10 390,00
4019 Plogning	-12 031,00	11 000,00	-1 031,00
4020 Administration	14 163,00	-16 538,00	-2 375,00
4022 skatt	-6 556,00	0,00	-6 556,00
4030 Avskrivningar inventarier	-4 380,00	-638,00	-5 018,00
4031 Avskrivning fastighet	0,00	-36 946,00	-36 946,00
ÅRETS RESULTAT	37 909,70		-12 313,98
	-241 236,00		271 120,00

BALANSRÄKNING

	20250101	Förändring	20251231
Anläggningstillgångar			
1100 Fastighet	3 692 946,00	-36 946,00	3 656 000,00
1101 Mark	140 014,00	0,00	140 014,00
1222 Inventarier	19 827,00	-1 828,00	17 999,00
S:a anläggningstillgångar	3 852 787,00	-38 774,00	3 814 013,00
Omsättningstillgångar			
1900 Kassa	111,00	0,00	111,00
1940 Bankgiro	59 165,60	40 636,70	99 802,30
1941 Bank	22 724,80	0,00	22 724,80
S:a omsättningstillgångar	82 001,40	40 636,70	122 638,10
S:A TILLGÅNGAR	3 934 788,40	1 862,70	3 936 651,10
Eget kapital			
2065 Balanserat resultat	-32 260,10	32 260,10	0,00
2081 Kapitalinsatser	-1 600 000,00	0,00	-1 600 000,00
2085 Balanserat resultat	0,00	5 649,60	5 649,60
2099 Årets resultat	37 909,70	-50 223,68	-12 313,98
S:a eget kapital	-1 594 350,40	-12 313,98	-1 606 664,38
Långfristiga skulder			
2380 Fastighetsskatt	-6 556,00	0,00	-6 556,00
2382 Förutbetalda hyror	-20 436,00	-1 964,00	-22 400,00
2384 Interimsskulder	-33 446,00	12 415,28	-21 030,72
2390 Lån	-2 280 000,00	0,00	-2 280 000,00
S:a långfristiga skulder	-2 340 438,00	10 451,28	-2 329 986,72
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-3 934 788,40	-1 862,70	-3 936 651,10

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49, Gävle

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av min revision.

Räkenskaperna har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att resultatet + 12.313,98 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsens ledamöter har enligt min mening inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 12 april 2026



Mats Kolarby

Av Föreningsstämman utsedd revisor