

Årsredovisning

BRF Växthusgränd

769638-9969

Styrelsen för BRF Växthusgränd 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag med äganderätt till marken. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Berguven 14 i Nyköping. Föreningen har sitt säte i Nyköping. Bostadsrättsföreningen Växthusgränd består av 24 radhus (6 huskroppar à 4 lägenheter) vilka färdigställdes hösten 2022. Av de 24 radhusen har 16 radhus en yta om 106 kvm, resterande 8 har en yta om 130 kvm. Föreningen ägde från början även ett intilliggande LSS-boende som byggdes samtidigt som radhusen. Med anledning av de höjda räntorna såldes LSS-boendet till Nykop Bostad AB, som ägdes av föreningen. Bolaget såldes under hösten 2022. Efter att en avstyckning av fastigheten Berguven 14 har skett är LSS-boendet sedan hösten 2024 en egen fastighet med beteckningen Berguven 15. Fortfarande kvarstår dock en del smärre ekonomiska mellanhavanden.

Antalet medlemmar vid årets början: 24

Tillkommande medlemmar: 0

Totalt antal medlemmar vid årets slut: 24

Styrelsen och revisorer

Vid 2025 års föreningsstämma valdes en ny styrelse med sex ordinarie ledamöter och en suppleant. Två nya valdes för två (år) och en befintlig återvaldes för två (2) år. Övriga två ordinarie ledamöter satt i den tidigare styrelsen och hade ett (1) år kvar på mandatet. Suppleanten omvaldes på ett (1) år. Styrelsen har därefter själva, på ett konstituerande styrelsemöte, utsett ordförande, vice ordförande, sekreterare och kassör. Det finns ingen föreningsvald revisor. Extern revisor är Ernst & Young AB.

Styrelsemedlemmar;

Hans Hurtig ordförande (2 år)

Björn Rosenberg sekreterare (1 år)

Elin Svedling kassör (1 år)

Michael Colliander styrelseledamot (2 år)

Kristina Bohman styrelseledamot (2 år)

Eva Alesand styrelseledamot (1 år)

Lars Åke Åhlander styrelsesuppleant (1 år)

Firmatecknare

Två (2) ledamöter är, i förening, styrelsens firmatecknare.

Sammanträden

Styrelsen har under mandatperioden hållit tio (10) protokollförda styrelsemöten.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten var under 2025 försäkrad hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

Överlåtelser

Under 2025 har tre bostadsrätter bytt ägare.

Medlemskommunikation

För att försöka göra medlemmarna mer engagerade i föreningens förehavanden genomfördes det i oktober ett informationsmöte med korvgrillning och mingel. Styrelsen har också haft som ambition att försöka göra verktyget boappa till att bli ett arkiv för viktig information.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 593	1 572	1 430	1 141
Resultat efter finansiella poster	-389	-633	-1 833	-7 391
Soliditet %	62	62	62	52
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	582	565	523	
Sparande (kr) per kvadratmeter	245	156	283	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	14 045	14 190	14 334	
Räntekänslighet %	24,12	25,1	27,4	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97,6	96,6	99,2	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	14 045	14 190	14 334	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror på ej kassaflödespåverkande resultatposter så som avskrivningar. Detta gör att man bedömer att det inte kommer att påverka föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande. Föreningen har också en räntegaranti så att räntan som överstiger 1,62% kommer att täckas av Entreprenadbolaget under 2023-2027.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 152 493	-9 233 276	-633 392
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-633 392	633 392
Årets resultat			-389 245
Belopp vid årets utgång	73 152 493	-9 866 668	-389 245

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 866 668
Årets resultat	-389 245
<i>Summa</i>	<i>-10 255 913</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 255 913
<i>Summa</i>	<i>-10 255 913</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 593 001	1 572 428
Övriga rörelseintäkter		38 805	27 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 631 806	1 600 312
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-303 503	-322 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 059 330	-1 059 328
Summa rörelsekostnader		-1 362 833	-1 381 998
Rörelseresultat		268 973	218 314
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-658 218	-851 706
Summa finansiella poster		-658 218	-851 706
Resultat efter finansiella poster		-389 245	-633 392
Resultat före skatt		-389 245	-633 392
Årets resultat		-389 245	-633 392

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	100 433 183	101 492 513
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>100 433 183</i>	<i>101 492 513</i>
Summa anläggningstillgångar		100 433 183	101 492 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		361 317	304 921
Övriga fordringar		736 769	400 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 943	85 975
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 224 029</i>	<i>791 373</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		204 700	336 943
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>204 700</i>	<i>336 943</i>
Summa omsättningstillgångar		1 428 729	1 128 316
SUMMA TILLGÅNGAR		101 861 912	102 620 829

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	73 152 493	73 152 493
<i>Summa bundet eget kapital</i>	73 152 493	73 152 493
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-9 866 668	-9 233 276
Årets resultat	-389 245	-633 392
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-10 255 913	-9 866 668
Summa eget kapital	62 896 580	63 285 825
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 026 415	38 422 513
Summa långfristiga skulder	38 026 415	38 422 513
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Leverantörsskulder	16 897	57 727
Övriga skulder	64	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 521 956	454 701
Summa kortfristiga skulder	938 917	912 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	101 861 912	102 620 829

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	268 973	218 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 059 330	1 059 328
Erlagd ränta	-658 218	-851 706
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>670 085</i>	<i>425 936</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-439 937	-155 408
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	33 707	63 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 855	334 036
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-396 098	-396 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-396 098	-396 148
Årets kassaflöde	-132 243	-62 112
Likvida medel vid årets början	336 943	399 055
Likvida medel vid årets slut	204 700	336 943

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad	15-100 år	1-7 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Månadsavgift	1 492 384	1 448 309
	Vatten och avlopp	100 617	97 631
	Övrigt	0	26 488
	Summa	1 593 001	1 572 428

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp.

Not 3	Ersättning till revisorer	2025	2024
	Revisionsuppdrag	22 950	39 412
	<i>Summa</i>	<i>22 950</i>	<i>39 412</i>

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2025	2024
	Räntekostnader	-658 218	-851 706
	<i>Summa</i>	<i>-658 218</i>	<i>-851 706</i>

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 611 177	103 611 177
	Utgående anskaffningsvärden	103 611 177	103 611 177
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-2 118 664	-1 059 336
	Årets avskrivningar	-1 059 330	-1 059 328
	Utgående avskrivningar	-3 177 994	-2 118 664
	Redovisat värde	100 433 183	101 492 513

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	438 463	396 243
	Övriga upplupna kostnader	83 493	58 458
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521 956	454 701

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 614 009	67 614 009
	Summa ställda säkerheter	67 614 009	67 614 009

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-06-02

UNDERSKRIFTER

Nyköping

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Hans Hurtig

Björn Rosenberg

Eva Alesand

Kristina Bohman

Michael Colliander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Evelina Sandell
Auktoriserad revisor

Document history

The authenticity of the signatures can be validated using any service approved by the relevant digital authorities. For validation with Adobe Acrobat Reader, please use the built-in signature verification tools. If this document is printed, the electronic signatures will not be included and therefore cannot be validated.

Document details

Document name:	Completed signing:
Årsredovisning BRF Växthusgränd 20250101-20251231 2026-06-02 21:54:14.709789	
Document ID:	SHA-512:
3511d089-3e4a-4501-a5e0-4ec12456259d	992d90c6b30d8a629dfdf4d5aea0473aa01a4a98c4560529d9207fa2587b8f6e27d23d0d2ec134372e33e9e85e053e75c1697312a517efcb56dd2e57357ac93
Document sent by:	
Ann-Kristin Riedel	

Activity log

The following individuals have approved the contents of this document through their electronic signatures and confirmed that the provided information is accurate.

RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
Hans Hurtig styrelsen.vaxthusgrand@gmail.com 1969/12/26	Signed 2026-06-04T14:59	BANKID
	Authenticated 2026-06-04T14:48	Email - Security code
Björn Lennart Rosenberg bjorn@nanostudio.se 1949/04/25	Signed 2026-06-03T15:03	BANKID
	Authenticated 2026-06-03T14:57	Email - Security code



Bjorn Lunden ensures that the signatures in this document meet the requirements for an advanced electronic signature as defined in eIDAS.

RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
Eva Victoria Elisabeth Alesand eva.lundin74@gmail.com 1974/04/16	Signed 2026-06-04T18:11 Authenticated 2026-06-04T18:11	BANKID Email - Security code
KRISTINA BOHMAN kristina.u.bohman@gmail.com 1961/04/24	Signed 2026-06-02T22:26 Authenticated 2026-06-02T22:05	BANKID Email - Security code
Ebbe Joe Michael Colliander mcolliander@icloud.com 1972/06/13	Signed 2026-06-04T16:23 Authenticated 2026-06-04T16:14	BANKID Email - Security code
Evelina Gustava Sandell Evelina.Sandell@se.ey.com 1993/06/06	Signed 2026-06-04T18:17 Authenticated 2026-06-04T18:16	BANKID Email - Security code

Attachments

There are no attachments related to this document.