

Årsredovisning

för

BRF Drottninggatan 5 Östhammar
769633-7992

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2025-01-01 - 2025-12-31

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för BRF Drottninggatan 5 Östhammar får härmed lämna redovisning för förvaltning av bolaget under räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Drottninggatan 5 Östhammar äger fastigheterna 31:16/31:4 i Östhammars kommun och upplåter sina 7 lägenheter till sina medlemmar för bostadsändamål. Utöver detta så har föreningen 2 st lokaler mot "gågatan" i Östhammars centrum som föreningen hyr ut. Dessa lokaler hyrs ut till Östhammars kommun som bedriver daglig verksamhet/butik samt till en verksamhet som i huvudsak sysslar med fotvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit beslut att anlita HSB som ekonomisk förvaltare from januari 2026.

Flerårsöversikt	2 025	2 024	2 023	2 022	2 021
Nettoomsättning	460 474	429 208	395 413	379 032	370 843
Resultat eft. finansiella poster	-9 945	-213 026	-9 660	-21 941	-8 307
Balansomslutning	7 703 106	7 830 754	7 559 363	7 589 848	-
Soliditet	48,0%	47,3%	51,8%	51,7%	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	1 115	1 039	957	918	-
Driftskostnader, kr/kvm	520	797	468	557	-
Driftskostnader exkl underhåll, kr/k	371	396	395	467	-
Ränta, kr/kvm	287	367	335	160	-
Lån, kr/kvm	8 126	8 252	7 202	7 305	-

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund

Driftskostnad kr/kvm, ränta kr/kvm, lån kr/kvm har bostadsarea och lokalarea som beräkningsgrund

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse insatser	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	3 902 850	-195 330
Årets resultat		-9 945
Belopp vid årets utgång	3 902 850	-205 275

Resultatdisposition

	Kronor
Till bolagsstämman förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	-195 330
Årets resultat	-9 945
	-205 275
Styrelsen föreslår att förlusten disponeras så att: I ny räkning överföres	
	-205 275
	-205 275

RESULTATRÄKNING		<u>2025-01-01-</u>	<u>2024-01-01-</u>
	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	460 474	429 208
Övriga intäkter		0	0
Summa Nettoomsättning		<u>460 474</u>	<u>429 208</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		460 474	429 208
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-252 113	-386 600
Avskrivningar enligt plan		-80 773	-80 773
Summa rörelsekostnader		<u>-332 886</u>	<u>-467 373</u>
Rörelseresultat		127 588	-38 165
Finansiella poster			
<u>Resultat finansiella poster</u>			
Räntekostnader		-139 315	-184 181
Ränteintäkter		1 782	9 320
Summa finansiella poster		<u>-137 533</u>	<u>-174 861</u>
Resultat efter finansiella poster		-9 945	-213 026
Resultat före skatt		-9 945	-213 026
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u><u>-9 945</u></u>	<u><u>-213 026</u></u>

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 810 372	6 864 502
Inventarier	3	346 354	372 997
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 156 726</u>	<u>7 237 499</u>
Summa anläggningstillgångar		7 156 726	7 237 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
<i>Kundodringar</i>		0	30 919
Övriga fordringar		64 682	106 551
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>64 682</u>	<u>137 470</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 698	455 785
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>481 698</u>	<u>455 785</u>
Summa omsättningstillgångar		546 380	593 255
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>7 703 106</u></u>	<u><u>7 830 754</u></u>

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseinsatser		3 902 850	3 902 850
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		-195 330	17 695
Årets resultat		-9 945	-213 026
Summa fritt eget kapital		<u>-205 275</u>	<u>-195 330</u>
Summa eget kapital		3 697 575	3 707 520
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 880 042	3 941 242
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		<u>3 880 042</u>	<u>3 941 242</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	26 764
Övriga skulder		87 520	101 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 969	53 811
Summa kortfristiga skulder		<u>125 489</u>	<u>181 992</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>7 703 106</u></u>	<u><u>7 830 754</u></u>

Kassaflödesanalys

1 Januari - 31 december	2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	127588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	80773
	208361
Erhållen ränta	1782
Erlagd ränta	-139315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70828
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), Minskning (+) korfristiga fordringar	72788
Ökning (+), Minskning (-) korfristiga skulder	-56503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87113
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Upptagna lån	0
Amortering av lån	-61200
Depositioner	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-61200
ÅRETS KASSAFLÖDE	25913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	455785
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	481698

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR:2016:10 årsredovisning för mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Bolaget har inga anställda.

<u>Not 1 Nettoomsättning</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Hysesavgifter	339 378	317 493
Hysesintäkter	121 095	111 715
<u>Not 2 Byggnader och mark</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 413 000	5 413 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 413 000	5 413 000
Ingående avskrivningar	342 823	288 693
Årets avskrivningar	54 130	54 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	396 953	342 823
	5 016 047	5 070 177

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 794 325	1 794 325
årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 794 325	1 794 325
Utgående bokfört värde byggnader och mark	6 810 372	6 864 502

<u>Not 3 Inventarier</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	399 640	0
Årets anskaffningar	0	399 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	399 640	399 640
Ingående avskrivningar	26 643	0
Årets avskrivningar	26 643	26 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	53 286	26 643
	346 354	372 997

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 15 år

<u>Not 4 Långfristiga skulder</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Amortering inom 2 till 5 år	244 784	200 000
Amortering efter 5 år	3 635 258	3 741 242
	<u>3 880 042</u>	<u>3 941 242</u>

<u>Not 5 Ställda säkerheter</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för Långfristiga skulder	3 880 042	3 941 242

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

Östhammar 2026-

Annika Gustafsson

Sebastian Matton

Linus Svärd
