

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Burgsviksstrand 86
769614-4315
Räkenskapsåret
2025

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

1 (11)

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86 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 bildades den 25 april 2006 och registrerades den 12 maj 2006. Föreningen äger och förvaltar två hus med sammanlagt sex lägenheter, vardera med en bostadsyta på 66 m², inom fastigheten Öja Botarve 1:86 på Gotland. I fastigheten omfattas även mark som innehas med äganderätt. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1 229)

Föreningen har sitt säte i Gotlands län.

Medlemsinformation

Föreningens sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen 9 medlemmar. Under året har inga överlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

STYRELSE

Under 2025 har styrelsen haft följande sammansättning:

Tiden 2025-01-01 - 2025-12-31

Ordförande:	Lars Derk
Ledamot:	Gabriel Norman-Lif
Ledamot:	Victoria Berfelt
Ledamot:	Frida Liljehammar Hult
Ledamot:	Hampus Näslund
Ledamot:	Fredric Nyström

Inga suppleanter valdes till styrelsen under 2025

FIRMA TECKNARE

Föreningens firma har, enligt stadgarna, tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

REVISORER

Revisor har varit Peter Roosling från VIEW Group. Ingen revisorssuppleant har utsetts.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under 2025 haft fyra sammanträden:

2025-01-29, Styrelsemöte #1.

2025-04-29, Föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte #2.

2025-08-26, Styrelsemöte #3.

2025-10-15, Styrelsemöte #4.

Bostadsrättsföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

2 (11)

FASTIGHETEN

Under året har föreningen genomfört målning av ytterdörrar samt förrådsbodar. Detta skedde under maj-juni 2025 av Octum Bygg, ett Gotlandsbaserat bolag som föreningen även använt sig av vid tidigare fasadrenovering. Arbetet utfördes utan anmärkning.

För att finansiera denna renovering har extra inbetalningar skett från respektive lägenhetsinnehavare.

Föreningen följer en underhållsplan och gör avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen. Underhållsfonden kommer ytterligare utökas årligen för att säkerställa finansieringen av framtida underhållsarbeten.

EKONOMI

Inga arvoden eller löner har betalats under året.

Ingen avgiftshöjning under 2025.

Samtliga lån löper fortsatt med rörlig ränta och är fördelade på tre lån i SEB.

Amortering sker inte i dagsläget på någon av lånen.

1 432 500Kr

1 550 000Kr

1 550 000Kr

Leverantörer under året har varit:

- Länsförsäkringar Gotland - Fastighetsförsäkring
- GEAB - El
- Region Gotland - Avfall samt vatten
- Brandförebyggarna Gotland - Sotning
- View Group - Ekonomisk förvaltning
- Tony Båtelsson AB Trädgårdsskötsel (OBS! Bekostat och fakturerat av/ till lägenhetsinnehavaren enskilt)
- Octum Bygg - Renovering/upsättning ny fasad
- Våradonis samfällighetsförening Vattenförbrukning. Avlopp.
- SEB - Bank för lån samt banktjänster

Föreningen visar ett negativt resultat på 11 156kr för räkenskapsåret 2025. Detta beror på underhållskostnaderna föreningen haft under året som är på ca 70tkr. Föreningen jobbar aktivt med att hålla ner kostnader och har en stark likvid grund och ser inga problem med att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

3 (11)

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	396	396	349	235
Resultat efter finansiella poster	-11	-700	-39	-4
Soliditet (%)	48,5	48,5	48,5	49,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 000	1 000	881	592
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 446	11 446	11 446	11 446
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 446	11 446	11 446	11 446
Sparande per kvm (kr/kvm)	229	83	-18	69
Räntekänslighet (%)	11,4	11,4	13,0	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	42	47	34	14
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	99,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 530 000	680 004	33 000	-88 554	-699 663	4 454 787
Disposition av föregående års resultat:				-699 663	699 663	0
Avsättning underhållsfond			33 000	-33 000		0
Årets resultat					-11 156	-11 156
Belopp vid årets utgång	4 530 000	680 004	66 000	-821 217	-11 156	4 443 631

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-821 217
årets förlust	-11 156
	-832 373

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	33 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	33 000
i ny räkning överföres	-898 373
	-832 373

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

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	396 000	396 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		396 000	396 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-190 230	-805 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 399	-31 396
Summa rörelsekostnader		-221 629	-837 042
Rörelseresultat		174 371	-441 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 535	-258 637
Summa finansiella poster		-185 527	-258 621
Resultat efter finansiella poster		-11 156	-699 663
Resultat före skatt		-11 156	-699 663
Årets resultat		-11 156	-699 663

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

5 (11)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 525 945	8 552 330
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	89 081	94 095
Summa materiella anläggningstillgångar		8 615 026	8 646 425
Summa anläggningstillgångar		8 615 026	8 646 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 243	11 743
Övriga fordringar		27	2 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 768	28 405
Summa kortfristiga fordringar		26 038	42 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		528 555	505 219
Summa kassa och bank		528 555	505 219
Summa omsättningstillgångar		554 593	547 797
SUMMA TILLGÅNGAR		9 169 619	9 194 222

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

6 (11)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 530 000	4 530 000
Kapitaltillskott	680 004	680 004
Uppskrivningsfond	66 000	33 000
Summa bundet eget kapital	5 276 004	5 243 004

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-821 217	-88 554
Årets resultat	-11 156	-699 663
Summa fritt eget kapital	-832 373	-788 217
Summa eget kapital	4 443 631	4 454 787

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 532 500	4 532 500
Förskott från kunder		2 000	2 000
Leverantörsskulder		0	19 686
Skatteskulder		127 938	112 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 550	72 377
Summa kortfristiga skulder		4 725 988	4 739 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 169 619

9 194 222

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

7 (11)

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-11 156	-699 663
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31 399	31 396
Betald skatt	2 403	-2 425

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

22 646 -670 692

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 500	-5 500
Förändring av kortfristiga fordringar	19 637	-4 941
Förändring av leverantörsskulder	-19 686	481
Förändring av kortfristiga skulder	6 239	-5 853

Kassaflöde från den löpande verksamheten

23 336 -686 505

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott	0	680 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	680 004

Årets kassaflöde

23 336 -6 501

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	505 219	511 720
Likvida medel vid årets slut	528 555	505 219

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

8 (11)

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	200
Inventarier, verktyg och installationer	35

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

9 (11)

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-396 000	-396 000
	-396 000	-396 000

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Sotning	3 563	0
Vatten och avlopp	16 669	18 781
Reparation & underhåll fastighet	70 400	701 152
Fastighetsavgift	70 788	57 150
Fastighetsförsäkring	7 100	6 854
Förbrukningsmaterial	255	0
Redovisningstjänster	19 686	19 205
Bankkostnader	1 769	1 704
Övriga externa kostnader	0	800
	190 230	805 646

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 078 583	9 078 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 078 583	9 078 583
Ingående avskrivningar	-526 253	-499 877
Årets avskrivningar	-26 385	-26 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 638	-526 253
Utgående redovisat värde	8 525 945	8 552 330

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

10 (11)

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 038	181 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 038	181 038
Ingående avskrivningar	-86 943	-81 923
Årets avskrivningar	-5 014	-5 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 957	-86 943
Utgående redovisat värde	89 081	94 095

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 532 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 532 500	4 532 500
	4 532 500	4 532 500

Not 7 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom 1 år	4 532 500	4 532 500
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
	4 532 500	4 532 500

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
SEB	3,60	2026-02-28	1 432 500	0	1 432 500
SEB	3,60	2026-02-28	1 550 000	0	1 550 000
SEB	3,60	2026-02-28	1 550 000	0	1 550 000
			4 532 500	0	4 532 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2026 förväntas förlängas på nytt.

Bostadsrättföreningen Burgsviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

11 (11)

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	4 600 000	4 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Burgsvik

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Derk
Ordförande

Gabriel Lif

Victoria Berefelt

Fredric Nyström

Frida Liljehammar Hult

Hampus Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Roosling
Förtroendevald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 769614-4315 Bostadsrättsföreningen Burgsviksstrand 86 för 20250101-20251231.pdf
Checksumma: f02152f981581d4778c32e6f49b64104453e11d0f9127e44fe1f173215067eba
Skickad: 2026-04-13 kl 16:10

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: FRIDA LILJEHAMMAR HULT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-13 kl 20:20



Digitalt signerad av: Gabriel Stig Emil Lif
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-13 kl 21:21



Digitalt signerad av: LARS DERK
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 06:03



Digitalt signerad av: Per Fredric Åke Nyström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 11:22



Digitalt signerad av: HAMPUS NÄSLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 11:23



Digitalt signerad av: Anna Victoria G Berefelt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 11:25



Digitalt signerad av: PETER ROOSLING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 13:11

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Burgviksstrand 86
Org.nr. 769614-4315

Jag har granskat balans- och resultaträkning samt bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Burgviksstrand 769614-4315 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 årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Balans- och resultaträkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Roosling

Förtroendevald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: REVISIONSBERÄTTELSE Brf Burgviksstrand 2025.pdf
Checksumma: 6095b6a058f5b2f8818d5ffb28ed268685a155b9fe396855e9b9010cd43ce65c
Skickad: 2026-04-13 kl 16:10

Signaturer



Digitalt signerad av: PETER ROOSLING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-15 kl 13:11

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>