

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Spetsgården

716406-1744

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spetsgården 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	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Brf Spetsgården registrerades 1981-12-21 och föreningen äger fastigheten Hässleholm Spetsgården 17 med 12 st lägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Hässleholms Kommun, Skåne Län.

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken med full rätt och ingår ej i någon samfällighet. Föreningen har en framtagen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har föreningen investerat i 13 st nya garageportar
- 2 st överlåtelser har skett under året
- Markprovtagning har genomförts på föreningens mark på uppdrag av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Provsvar inväntas under 2026
- Årsstämman hölls 2025-06-03
- 7 styrelsemöten har ägt rum under år 2025
- En internrevision har genomförts avseende räkenskapsåret 2025
- Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar under året
- Yttre besiktning har genomförts av samtliga lägenheter
- Föreningen har gjort några mindre inköp av inventarier till gemensamt förråd samt skyddsrum
- Anticimex har gjort en trygghetsbesiktning under året, vilket görs enligt avtal med tre års intervall

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 1993 Målning av samtliga hus
- 2002 Målning av samtliga hus
- 2007 Montering av fuktvakt, byggplast och sanering av kryptgrund
- 2008 Installation av fjärrvärme
- 2010 Överbyggnad av källartrapp vid skyddsrum
- 2015 Spolning av rörledningar
- 2017 Målning av samtliga hus
- 2017 Målning av fönster (lasyr)
- 2018 Installation av fibernät
- 2021 Radonmätning genomförd i samtliga lägenheter
- 2023 Installation av elbilsladdare

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	707	714	702	700
Resultat efter finansiella poster	217	248	213	281
Soliditet %	37	33	29	24
Årsavgift, kr/kvm	421	450	417	417
Årsavgifternas andel av tot rörelseintäkter %	94	95	94	95
Skuldsättning, kr/kvm	1 709	1 790	1 871	1 952
Sparande, kr/kvm	179	176	174	215
Räntekänslighet %	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	91	78	61	55

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 400	1 134 280	55 893	248 098
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			248 098	-248 098
Avsättning till yttre fond		43 200	-43 200	
Årets resultat				216 687
Belopp vid årets utgång	116 400	1 177 480	260 791	216 687

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	260 791
Årets resultat	216 687
Summa	477 478

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	477 478
Summa	477 478

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	707 400	714 372
Övriga rörelseintäkter	39 446	80 154
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	746 846	794 526
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-381 759	-372 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-84 681	-85 801
Summa rörelsekostnader	-466 440	-458 269
Rörelseresultat	280 406	336 257
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 769	-88 256
Summa finansiella poster	-63 719	-88 159
Resultat efter finansiella poster	216 687	248 098
Resultat före skatt	216 687	248 098
Årets resultat	216 687	248 098

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 258 105	4 016 950
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 479	80 295
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 326 584</i>	<i>4 097 245</i>
Summa anläggningstillgångar		4 326 584	4 097 245
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 973
Övriga fordringar		0	672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 814	51 325
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>36 814</i>	<i>53 970</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		372 280	499 877
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>372 280</i>	<i>499 877</i>
Summa omsättningstillgångar		409 094	553 847
SUMMA TILLGÅNGAR		4 735 678	4 651 092

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 400	116 400
Fond för yttre underhåll		1 177 480	1 134 280
Summa bundet eget kapital		1 293 880	1 250 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		260 791	55 893
Årets resultat		216 687	248 098
Summa fritt eget kapital		477 478	303 991
Summa eget kapital		1 771 358	1 554 671
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 736 125	2 600 325
Summa långfristiga skulder		2 736 125	2 600 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	135 800	407 400
Leverantörsskulder		2 447	5 835
Skatteskulder		8 006	8 006
Övriga skulder		4 900	4 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 042	69 955
Summa kortfristiga skulder		228 195	496 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 735 678	4 651 092

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	280 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	84 681
Erhållen ränta	50
Erlagd ränta	-63 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	301 368

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	17 156
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	3 699

Kassaflöde från den löpande verksamheten 322 223

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-314 020
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -314 020

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-135 800
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -135 800

Årets kassaflöde -127 597

Likvida medel vid årets början 499 877

Likvida medel vid årets slut 372 280

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,87-5	20-115
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 054 402	6 054 402
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	314 020	0
	Utgående anskaffningsvärden	6 368 422	6 054 402
	Ingående avskrivningar	-2 037 452	-1 965 510
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-72 865	-71 942
	Utgående avskrivningar	-2 110 317	-2 037 452
	Redovisat värde	4 258 105	4 016 950

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 588	138 588
	Utgående anskaffningsvärden	138 588	138 588
	Ingående avskrivningar	-58 293	-44 434
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 816	-13 859
	Utgående avskrivningar	-70 109	-58 293
	Redovisat värde	68 479	80 295

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 192 925	563 325

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2.871.925 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 736 125	2 600 325
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	135 800	407 400
------------------------------------	---------	---------

Not 6	Medelantalet anställda	2025-12-31	2024-12-31
-------	------------------------	------------	------------

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	5 583 000	5 583 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	5 583 000	5 583 000
---------------------------------	------------------	------------------

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-15

UNDERSKRIFTER

Hässleholm

Johan Steinfeldt



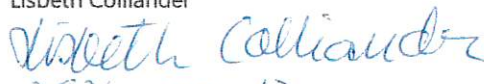
2026-04-17

Anders Ferm



2026-04-17

Lisbeth Colliander



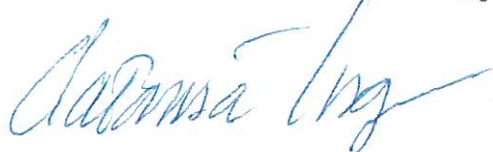
2026-04-17

Fredrik Hansson



2026-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23



Catarina Ingvarsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

BRF Spetsgården ORG. NR. 716406-1744, år 2025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Spetsgården för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

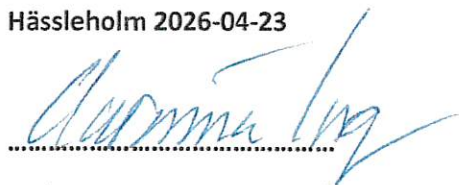
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag i mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponera resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hässleholm 2026-04-23



Catarina Ingvarsson

Internrevisor