

Årsredovisning för

Brf Bergadalspark Trädgårdar

769631-2771

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergadalspark Trädgårdar, 769631-2771 får härmed avge årsredovisning för 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bollebygd Erikstorp 2:83 i Bollebygds kommun. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Bollebygd.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-11-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-12-05 och nya stadgar registrerades 2025-10-22.

Styrelsesammansättning

Styrelseordförande

Erik Persson

Ordinarie ledamöter

Linus Liljegren
Niklas Andersson
Rodolfo Campos

Suppleant

Fredrik Olsson
Fredrik Jarlsten

Revisor

Anders Von Scheele, Råvisor AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Ekonomisk förvaltning

FF-Fastighetsservice AB.

Årsavgifter

Inga avgiftshöjningar är beslutade i nuläget.

Sammanträden

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-09-10.

Överlåtelse

Under året har en överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året ingång: 18 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 18 stycken

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, till 2026-11-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Erikstorp 2:83
Adress: Rans Floges Väg
Byggår: 2017

Taxeringsvärde: 19 073 000 varav byggnadsvärde 16.600.000 kronor
Total boyta: 1058 m²
Fastighetens areal: 2298m²

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 6 stycken
4 rum och kök: 8 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning av förråd - fuktskador.

Inga höjning på på månadsavgift i nuläget för 2026.

Priset för elbils laddning har justerats upp för att kompensera dem höjda avgifterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under 2026 kommer soprummet att anpassas efter nya miljökrav.

Vi har för 2026 tecknat ett serviceavtal på våra värmepumpar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	808 441	807 575	650 230	638 381
Resultat efter finansiella poster	-3 097	-63 933	-68 363	560
Soliditet, %	68	67,7	67,5	67,3
Balansomslutning	31 437 703	31 559 525	31 753 477	31 956 248
Årsavgift per kvm	761	731	577	572
Lån per kvm	9 338	9 479	9 620	9 761
Elkostnad per kvm	39	18	15	13
Vattenkostnad per kvm	88	73	68	77
Sparande per kvm	241	183	179	244
Räntekänslighet	12,28%	12,44%	16,67%	17,08%
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	97%	98%		

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 300 000	782 339	-647 865	-63 933
Resultat disp enligt stämmobeslut			-63 933	63 933
Fonddisp enl årsstämmobeslut		159 767	-159 767	
Årets resultat				-3 097
Belopp vid årets slut	21 300 000	942 106	-871 565	-3 097

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-871 565
årets resultat	-3 097
Totalt	-874 662
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	159 767
balanseras i ny räkning	-1 034 429
Summa	-874 662

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	808 441	807 575
Övriga rörelseintäkter		20 174	12 112
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		828 615	819 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-191 195	-134 938
Övriga externa kostnader		-58 005	-79 625
Personalkostnader		-38 637	-37 330
Avskrivningar		-257 584	-257 584
Summa rörelsekostnader		-545 421	-509 477
Rörelseresultat		283 194	310 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 101	16 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 392	-390 950
Summa finansiella poster		-286 291	-374 143
Resultat efter finansiella poster		-3 097	-63 933
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 097	-63 933
Skatter			
Årets resultat		-3 097	-63 933

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 157 500	30 412 500
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 860	17 444
Summa materiella anläggningstillgångar		30 172 360	30 429 944
Summa anläggningstillgångar		30 172 360	30 429 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	296
Övriga fordringar		47 092	46 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 524	24 753
Summa kortfristiga fordringar		78 616	71 620
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 186 727	1 057 961
Summa kassa och bank		1 186 727	1 057 961
Summa omsättningstillgångar		1 265 343	1 129 581
SUMMA TILLGÅNGAR		31 437 703	31 559 525

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		21 300 000	21 300 000
Fond yttre underhåll		942 106	782 339
Summa bundet eget kapital		22 242 106	22 082 339
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-871 565	-647 865
Årets resultat		-3 097	-63 933
Summa fritt eget kapital		-874 662	-711 798
Summa eget kapital		21 367 444	21 370 541
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	3 700 000	10 029 196
Summa långfristiga skulder		3 700 000	10 029 196
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 180 060	-
Leverantörsskulder		40 431	62 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	149 768	97 475
Summa kortfristiga skulder		6 370 259	159 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 437 703	31 559 525

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 097	-63 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	257 584	257 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 487	193 651
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 996	-2 731
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	30 411	19 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 902	210 037
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-149 136	-149 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 136	-149 136
Årets kassaflöde	128 766	60 901
Likvida medel vid årets början	1 057 961	997 060
Likvida medel vid årets slut	1 186 727	1 057 961

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hyra p-platser	3 600	1 500
Årsavgifter bostäder	773 663	773 663
Vatten momspl	31 154	32 390
Örsutjämning	24	22
Summa	808 441	807 575

Not 2 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Reparation & Underhåll	15 246	2 800
El	41 102	18 603
Vatten	93 568	76 892
Renhållning	13 055	11 654
Försäkringspremie	24 024	20 790
Gemensamhetsanläggning	4 200	4 199
Summa	191 195	134 938

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 410 000	32 410 000
	32 410 000	32 410 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 997 500	-1 742 500
-Årets avskrivning enligt plan	-255 000	-255 000
	-2 252 500	-1 997 500
Redovisat värde vid årets slut	30 157 500	30 412 500

Bostadsrättsföreningen har under tidigare år köpt en aktiepost i Bergadalspark nr 2 AB på 5 570 000 kronor, vilket ger upphov till en latent skatteskuld. Denna skatteskuld realiseras endast om föreningen upphör med sin verksamhet och säljer fastigheten.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 933	25 933
Vid årets slut	25 933	25 933
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 489	-5 905
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 584	-2 584
Vid årets slut	-11 073	-8 489
Redovisat värde vid årets slut	14 860	17 444

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Swedbank Hypotek 2858694983	2027-01-25	1,680%	3 700 000	3 700 000
Swedbank Hypotek 2858695006	2026-02-28	3,472%	3 700 000	3 700 000
Swedbank Hypotek 2858753128	2026-02-28	3,021%	2 480 060	2 629 196
			9 880 060	10 029 196
Nästa års amortering beräknas uppgå till			149 136	149 136
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			6 030 924	6 180 060
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			596 544	596 544
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			9 134 380	9 283 516
			9 880 060	10 029 196

Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 185 000	11 185 000
Summa ställda säkerheter	11 185 000	11 185 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna arvoden	29 400	
Upplupna sociala kostnader	9 237	
Upplupna räntor	29 523	33 694
Förutbetalda avgifter	65 461	48 892
Upplupna kostnader, el	5 147	3 889
Beräknat arvode revision	11 000	11 000
	149 768	97 475

Underskrifter

Bollebygd och datum enligt datum för digital signering
Årsredovisningen beslutades 2026-03-12.

Styrelseordförande Erik Persson	Ledamot Linus Liljegren
Ledamot Niklas Andersson	Ledamot Rodolfo Campos

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Anders Von Scheele, Råvisor AB

Följande handlingar har undertecknats den 19 mars 2026



ÅR.pdf

(103315 byte)

SHA-512: d92b4ee2505eeb9bc19159e35b689782a8e99
57cafba020eeabcfaf8f541f8e2e175ca648906ec2b51
db204a1a2d64e75d3d3c56ea4f1d4cc62d09229efcf71

Underskrifter

2026-03-19 06:41:46 (CET)



Anders von Schéele

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-13 08:09:22 (CET)



Linus Sven Bertil Liljegren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-16 22:26:16 (CET)



Niklas Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-18 21:48:56 (CET)



Per Erik Emanuel Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-17 11:07:27 (CET)



Rodolfo Miguel Campos Cancio

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d785d3c95aaadb60ae50ac1ff6c89705146ab03c026e7e332609a175b78119e8c1e3082426a15c24395738ef476146d72aa93ef39738f16372c69583223c13f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergadalspark Trädgårdar, 769631-2771.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bergadalspark Trädgårdar** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Bergadalspark Trädgårdar** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573071946

Dokument

Bergadalspark - RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-19 06:41:16 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-03-19 06:43:09 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-03-19 06:43:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

