Årsredovisning

för

Brf Gärdet

765000-0131

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gärdet 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

Bostadsrättsföreningen är en äkta privatbostadsförening som förvaltar fastigheterna Skatan 2 och 4 i Kinna, Marks kommun. Föreningen äger fastigheterna i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-05-17.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg för 2025.

Föreningen har sitt säte i Marks Kommun, Västra Götalands län.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Adam Eriksson
Ledamot	Martin Johansson
Ledamot	Andreas Bergeld
Suppleant	Tobias Lundgren
Suppleant	Monica Thorén

Årets valberedning har bestått av Gabriel Parra.

Årsstämma

Årsstämman hölls den 7 maj 2025.

Arvoden

Arvoden och ersättningar har hanterats internt inom styrelsen.

Hyror

Under 2025 höjdes hyrorna med 2 %.

Inhyrd skötsel

Under 2025 har vi betalat ut arvoden för hantering av sopkärl, städ av trapphus och tvättstuga samt trädgårdsarbete.
Vi hyrde återigen in hjälp ifrån Monica Thoréns barnbarn för att hjälpa till med bl.a. trädgårdarbetet.

Övrigt arbete som snöröjning, sopning och underhåll av mark har skötts ideellt.

Renoveringar / Investeringar

Styrelsen har under året hanterat inkomna ärenden och löpande underhåll.
Två st laddstolpar varav fyra uttag har installerats. Bolaget Vålt sköter driften.

Portarna vid kallgaragen har servats av Garageportexperten. Servicen kommer ske årligen.

Vi har tagit bort buskarna vid 4:an och täckt landet med sten. Planen är att plantera växter i stora krukor.

I övrigt har ingen större reparation eller investering genomförts.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 25 år framåt.

Överlåtelse av lägenheter 2025
Under 2025 har fem lägenhetsöverlåtelser skett.

Fastigheter
Fastigheterna Mark Skatan 2 och 4 byggdes 1954.

Föreningens 32 bostäder fördelar sig på följande:

8 st	1 RoK	204 kvm
8 st	2 RoK	456 kvm
16 st	3 RoK	1 296 kvm
32 st		1 956 kvm

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 286	1 261	1 264	1 277	1 263
Resultat efter finansiella poster	89	151	201	302	83
Soliditet (%)	41	32	30	26	19
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	657	645	646	636	629
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	783	1 129	1 154	1 179	1 203
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	783	1 129	1 154	1 179	1 203
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	133	158	207	91
Räntekänslighet (%)	1	2	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	297	254	243	234	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97	97

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 000	21 500	1 024 097	141 525	**1 233 122**
Belopp vid årets utgång	**46 000**	**21 500**	**1 024 097**	**141 525**	**1 233 122**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 165 621
årets vinst	77 946
	1 243 567
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 243 567
	1 243 567

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		1 322 671	1 296 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	**1 322 671**	**1 296 072**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-818 792	-744 635
Övriga externa kostnader		-79 737	-64 874
Personalkostnader		-149 909	-102 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 001	-121 163
Summa rörelsekostnader		**-1 170 439**	**-1 033 644**
Rörelseresultat		**152 232**	**262 428**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 974	22 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-73 526	-133 191
Summa finansiella poster		**-63 552**	**-111 027**
Resultat efter finansiella poster		**88 680**	**151 401**
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-10 734	-9 876
Summa bokslutsdispositioner		**-10 734**	**-9 876**
Resultat före skatt		**77 946**	**141 525**
Årets resultat		**77 946**	**141 525**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	1 950 881	2 059 294
Inventarier, verktyg och installationer	7	106 205	29 832
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 057 086**	**2 089 126**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8 965	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**8 965**	**0**
Summa anläggningstillgångar		**2 066 051**	**2 089 126**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 596	5 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 170	23 366
Summa kortfristiga fordringar		**35 766**	**29 214**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 089 954	1 688 589
Summa kassa och bank		**1 089 954**	**1 688 589**
Summa omsättningstillgångar		**1 125 720**	**1 717 803**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 191 771**	**3 806 929**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 000	46 000
Reservfond		21 500	21 500
Summa bundet eget kapital		**67 500**	**67 500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 165 621	1 024 096
Årets resultat		77 946	141 525
Summa fritt eget kapital		**1 243 567**	**1 165 621**
Summa eget kapital		**1 311 067**	**1 233 121**
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 530 932	2 209 204
Övriga skulder		-32 272	-48 272
Summa långfristiga skulder		**1 498 660**	**2 160 932**
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 272	48 272
Leverantörsskulder		90 055	89 936
Skatteskulder		499	0
Övriga skulder		101 816	119 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 402	155 026
Summa kortfristiga skulder		**382 044**	**412 876**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 191 771**	**3 806 929**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		143 668	254 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		122 001	121 163
Erhållen ränta		7 804	20 649
Erlagd ränta		-73 526	-133 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**199 947**	**262 688**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-8 115	-5 160
Förändring av leverantörsskulder		119	-4 202
Förändring av rörelseskulder		-13 388	16 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**178 563**	**269 549**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-89 961	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-89 961**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-678 272	-48 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-678 272**	**-48 272**
Årets kassaflöde		**-589 670**	**221 277**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 679 624	1 458 347
Likvida medel vid årets slut		**1 089 954**	**1 679 624**

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.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg	5 år
Installationer laddboxar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner
Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme, bredband, kabel-tv.

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 / antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. 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 / föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten / summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-1 285 868	-1 260 655
Årsavgifter parkering, garage	-33 792	-32 582
Övriga ersättningar	-3 011	-2 833
	-1 322 671	**-1 296 070**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fjärrvärme	403 552	379 693
Vatten & avlopp	113 229	68 772
Elektricitet	64 892	47 924
Renhållning, trädgårdsskötsel	58 522	47 135
Underhåll, reparationer	12 236	39 750
Bredband & TV	86 992	85 672
Fastighetsförsäkring	33 945	32 327
Fastighetsskatt	45 423	43 362
	818 791	**744 635**

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter bankkonton	7 746	20 549
Ränteintäkter skattekonto	58	100
Utdeln andelar andra företag	2 170	1 515
	9 974	**22 164**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	73 284	133 127
Dröjsmålsränta	240	62
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	2
	73 526	**133 191**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 336 734	6 336 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 336 734**	**6 336 734**
Ingående avskrivningar	-4 277 440	-4 169 027
Årets avskrivningar	-108 413	-108 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 385 853**	**-4 277 440**
Utgående redovisat värde	**1 950 881**	**2 059 294**
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	10 800 000
Taxeringsvärden mark	4 141 000	3 654 000
	15 141 000	**14 454 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 750	63 750
Inköp	89 961	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**153 711**	**63 750**
Ingående avskrivningar	-33 918	-21 168
Årets avskrivningar	-13 588	-12 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-47 506**	**-33 918**
Utgående redovisat värde	**106 205**	**29 832**

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 965	8 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 965**	**8 965**
Utgående redovisat värde	**8 965**	**8 965**

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatumet	1 369 572	1 967 844
	1 369 572	**1 967 844**

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 530 932 kronor (2 209 204 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 498 660	2 160 932
	1 498 660	**2 160 932**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 272	48 272
	32 272	**48 272**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 075 100	3 075 100
	3 075 100	**3 075 100**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026- 03 - 15

Kanna 2026-03-15

Adam Eriksson
Ordförande

Andreas Bergeld
Ledamot

Martin Johansson
Ledamot