# Årsredovisning

## *BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRSNÄSHEM NR 1*

*738800-0361*

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRSNÄSHEM NR 1 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 är en äkta bostadsrättsförening
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Förening är inte del i en samfällighet.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

**Medlemsinformation**
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:
Elisabeth Ahrent, ordförande
Thomas Toumayan, kassör
Irene Sundberg
Lucas Buhre

Styrelsesuppleanter:
Edgar Ahrent

Firmatecknare är Elisabeth Ahrent och Thomas Toumayan.
Revisor har varit Mariam Ghorbani och Mikael Lundberg revisorssuppleant.

Styrelsen har haft 2 st protokollfört sammanträde under året.

Vid räkenskapsåret slut var medlemsantalet 8 st och det har gjorts 1 lägenhetsöverlåtelse under året.

Framtidens ekonomiska åtaganden finansieras med en eventuell höjning av avgifterna efter stämman samt att medlemmarna gör mer underhåll själv och på så sätt håller ner kostnaderna.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | **2501-2512** | **2401-2412** | **2301-2312** | **2201-2212** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 389 | 375 | 388 | 369 |
| Resultat efter finansiella poster | 21 | -13 | 108 | -21 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 778,83 | 787,08 | 787,08 | |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt | 2 059,18 | 2 165,31 | 2 271,43 | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 244,15 | 181,03 | 226,35 | |
| Räntekänslighet % | 2,64 | 2,75 | 2,89 | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 209,26 | 235,28 | 252,6 | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 100 | 100 | 88 | |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | **Medlems-insatser** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 132 032 | 84 887 | -162 185 | -12 616 |
| *Resultatdisposition enligt föreningsstämman:* | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -12 616 | 12 616 |
| Avsättning till yttre fond | | 7 923 | -7 923 | |
| Årets resultat | | | | 20 570 |
| **Belopp vid årets utgång** | **132 032** | **92 810** | **-182 724** | **20 570** |

RESULTATDISPOSITION

| | |
|---|---|
| *Medel att disponera:* | |
| Balanserat resultat | -182 724 |
| Årets resultat | 20 570 |
| *Summa* | *-162 154* |
| | |
| *Förslag till disposition:* | |
| Avsättning till yttre fond | 7 923 |
| Balanseras i ny räkning | -170 077 |
| *Summa* | *-162 154* |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med tilläggsupplysningar.

# *RESULTATRÄKNING* 1

| | | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | 2, 3 | 388 908 | 375 200 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **388 908** | **375 200** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -302 546 | -305 096 |
| Personalkostnader | 4 | -224 | -2 059 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -26 770 | -26 770 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-329 540** | **-333 925** |
| | | | |
| ***Rörelseresultat*** | | ***59 368*** | ***41 275*** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 54 | 134 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -38 852 | -54 025 |
| **Summa finansiella poster** | | **-38 798** | **-53 891** |
| | | | |
| ***Resultat efter finansiella poster*** | | ***20 570*** | ***-12 616*** |
| | | | |
| ***Resultat före skatt*** | | ***20 570*** | ***-12 616*** |
| | | | |
| ***Årets resultat*** | | ***20 570*** | ***-12 616*** |

# *BALANSRÄKNING* 1

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 844 298 | 871 068 |
| *Summa materiella anläggningstillgångar* | | *844 298* | *871 068* |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **844 298** | **871 068** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Övriga fordringar | | 13 679 | 12 370 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 169 | 17 406 |
| *Summa kortfristiga fordringar* | | *25 848* | *29 776* |
| *Kassa och bank* | | | |
| Kassa och bank | | 257 199 | 244 904 |
| *Summa kassa och bank* | | *257 199* | *244 904* |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **283 047** | **274 680** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **1 127 345** | **1 145 748** |

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 132 032 | 132 032 |
| Fond för yttre underhåll | | 92 810 | 84 887 |
| *Summa bundet eget kapital* | | *224 842* | *216 919* |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | -182 724 | -162 185 |
| Årets resultat | | 20 570 | -12 616 |
| *Summa fritt eget kapital* | | *-162 154* | *-174 801* |
| **Summa eget kapital** | | **62 688** | **42 118** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 957 000 | 1 009 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **957 000** | **1 009 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 12 093 | – |
| Skatteskulder | | 9 738 | 8 898 |
| Övriga skulder | | 52 000 | 52 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 33 826 | 33 732 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **107 657** | **94 630** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **1 127 345** | **1 145 748** |

# *KASSAFLÖDESANALYS* 1

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 |
|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | |
| Rörelseresultat | 59 369 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | |
| - Avskrivningar | 26 770 |
| Erhållen ränta | 54 |
| Erlagd ränta | -38 853 |
| *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital* | *47 340* |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | |
| - Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | 3 928 |
| - Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder | 13 027 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **64 295** |
| **Finansieringsverksamheten** | |
| Utbetalning, amortering av lån | -52 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-52 000** |
| **Årets kassaflöde** | **12 295** |
| **Likvida medel vid årets början** | **244 903** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **257 198** |

# *NOTER*

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

**Materiella anläggningstillgångar**
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

| | *Procent* | *År* |
|---|---|---|
| Byggnader och mark | 2 | 50 |

## Not 2 Nettoomsättningens innehåll

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Årsavgifter | 387 306 | 375 200 |
| Övriga ersättningar | 1 602 | – |
| **Summa** | **388 908** | **375 200** |

## Not 3 Årsavgiftemas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sopor.

## Not 4 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

## Not 5 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 338 475 | 1 338 475 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 338 475 | 1 338 475 |
| Ingående avskrivningar | -467 407 | -440 637 |
| *Förändringar av avskrivningar* | | |
| Årets avskrivningar | -26 770 | -26 770 |
| Utgående avskrivningar | -494 177 | -467 407 |
| **Redovisat värde** | **844 298** | **871 068** |

## Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 749 000 | 801 000 |

| Not 7 Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 1 300 000 | 1 300 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | **1 300 000** | **1 300 000** |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-11

*UNDERSKRIFTER*

Gärsnäs

Thomas Toumayan
2026-05-31

Irene Sundberg
2026-05-31

Elisabeth Ahrent
2026-05-31

Lucas Buhre
2026-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Lundberg

~~Madäm Gherbani~~
Lekmannarevisor

**Brf Gärsnäshem nr1**
**738800-0361**
**Sista vernr: I16**

# Resultatrapport

| | | 20240101<br>20241231 | Förändring | 20250101<br>20251231 |
|---|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | | |
| 3910 | Hyres- och arrendeintäkter | 375 200,00 | 12 106,00 | 387 306,00 |
| 3990 | Övriga ersättningar och intäkter | 0,00 | 1 602,00 | 1 602,00 |
| **S:a rörelsens intäkter** | | **375 200,00** | **13 708,00** | **388 908,00** |
| **BRUTTOVINST** | | **375 200,00** | **13 708,00** | **388 908,00** |
| **Övriga externa kostnader** | | | | |
| 5110 | Vatten och avlopp | -36 408,00 | 13 884,00 | -22 524,00 |
| 5130 | Värme | -101 040,00 | 1 317,00 | -99 723,00 |
| 5160 | Städning och renhållning | -13 944,00 | 4 008,40 | -9 935,60 |
| 5170 | Reparation och underhåll av fastighet | -91 601,48 | -3 689,77 | -95 291,25 |
| 5191 | Fastighetsskatt/fastighetsavgift | -8 898,00 | -840,00 | -9 738,00 |
| 5192 | Fastighetsförsäkringspremier | -15 114,00 | -131,00 | -15 245,00 |
| 5410 | Förbrukningsinventarier | -4 694,00 | 3 746,00 | -948,00 |
| 5460 | Förbrukningsmaterial | -1 479,70 | -2 720,25 | -4 199,95 |
| 5710 | Frakter och transporter | 0,00 | -400,00 | -400,00 |
| 6072 | Representation, ej avdragsgill | 0,00 | -317,00 | -317,00 |
| 6110 | Kontorsmateriel | -2 005,90 | 1 641,20 | -364,70 |
| 6250 | Postbefordran | -427,00 | -90,00 | -517,00 |
| 6310 | Företagsförsäkringar | -4 013,00 | 443,00 | -3 570,00 |
| 6530 | Redovisningstjänster | -19 218,00 | -11 279,00 | -30 497,00 |
| 6570 | Bankkostnader | -1 346,00 | 0,00 | -1 346,00 |
| 6982 | Föreningsavgifter, ej avdragsgilla | -4 090,00 | -3 690,00 | -7 780,00 |
| 6991 | Övriga externa kostnader, avdragsgilla | -17,00 | -132,00 | -149,00 |
| 6992 | Övriga externa kostnader, ej avdr.gilla | -800,00 | 800,00 | 0,00 |
| **S:a övriga externa kostnader** | | **-305 096,08** | **2 550,58** | **-302 545,50** |
| **Kostnader för personal** | | | | |
| 7010 | Löner till kollektivanställda | -1 377,00 | 1 377,00 | 0,00 |
| 7331 | Bilersättningar, skattefria . | -250,00 | 26,45 | -223,55 |
| 7510 | Lagstadgade sociala avgifter | -432,00 | 432,00 | 0,00 |
| **S:a kostnader för personal** | | **-2 059,00** | **1 835,45** | **-223,55** |
| **RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR** | | **68 044,92** | **18 094,03** | **86 138,95** |
| **Avskrivningar enligt plan** | | | | |
| 7821 | Avskrivningar på byggnader | -26 770,00 | 0,00 | -26 770,00 |
| **S:a avskrivningar enligt plan** | | **-26 770,00** | **0,00** | **-26 770,00** |
| **RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER** | | **41 274,92** | **18 094,03** | **59 368,95** |
| **Finansiella och andra intäkter och kostnader** | | | | |
| 8314 | Skattefria ränteintäkter | 134,00 | -80,00 | 54,00 |
| 8421 | Räntekostnader till kreditinstitut | -54 025,00 | 15 223,00 | -38 802,00 |
| 8423 | Räntekostnader för skatter och avgifter | 0,00 | -51,00 | -51,00 |
| **S:a finansiella och andra intäkter och kostnader** | | **-53 891,00** | **15 092,00** | **-38 799,00** |
| **RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER** | | **-12 616,08** | **33 186,03** | **20 569,95** |

**Brf Gärsnäshem nr1**
**738800-0361**
**Sista vernr: I16**

# Balansrapport

| | | 20250101 | Förändring | 20251231 |
|---|---|---|---|---|
| **Anläggningstillgångar** | | | | |
| 1110 | Byggnader | 1 338 475,00 | 0,00 | 1 338 475,00 |
| 1119 | Ackumulerade avskrivningar på byggnader | -467 407,00 | -26 770,00 | -494 177,00 |
| **S:a anläggningstillgångar** | | **871 068,00** | **-26 770,00** | **844 298,00** |
| **Omsättningstillgångar** | | | | |
| 1630 | Avräkning för skatter och avgifter (skat | -1 237,00 | 1 309,00 | 72,00 |
| 1640 | Skattefordringar | 13 607,00 | 0,00 | 13 607,00 |
| 1790 | Övriga förutbetalda kostnader och upplup | 17 406,00 | -5 237,00 | 12 169,00 |
| 1910 | Kassa | 2 009,00 | 0,00 | 2 009,00 |
| 1940 | 548-6 Sparbanken Skåne | 242 894,76 | 12 294,95 | 255 189,71 |
| **S:a omsättningstillgångar** | | **274 679,76** | **8 366,95** | **283 046,71** |
| **S:A TILLGÅNGAR** | | **1 145 747,76** | **-18 403,05** | **1 127 344,71** |
| **Eget kapital** | | | | |
| 2083 | Medlemsinsatser | -132 032,00 | 0,00 | -132 032,00 |
| 2087 | Reparationsfond | -84 887,00 | -7 923,00 | -92 810,00 |
| 2091 | Balanserad vinst eller förlust | 162 185,16 | 20 539,08 | 182 724,24 |
| 2099 | Årets resultat | 12 616,08 | -33 186,03 | -20 569,95 |
| **S:a eget kapital** | | **-42 117,76** | **-20 569,95** | **-62 687,71** |
| **Långfristiga skulder** | | | | |
| 2351 | Sparbanken Skåne 771-6 | -780 000,00 | 32 000,00 | -748 000,00 |
| 2352 | Sparbanken Skåne 776-5 | -229 000,00 | 20 000,00 | -209 000,00 |
| **S:a långfristiga skulder** | | **-1 009 000,00** | **52 000,00** | **-957 000,00** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | |
| 2440 | Leverantörsskulder | 0,00 | -12 093,00 | -12 093,00 |
| 2513 | Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgif | -8 898,00 | -840,00 | -9 738,00 |
| 2841 | Kortfristig del av långfristiga skulder | -52 000,00 | 0,00 | -52 000,00 |
| 2960 | Upplupna räntekostnader | -2 063,00 | 337,00 | -1 726,00 |
| 2990 | Övr upplupna kostn och förutbetalda int | -31 669,00 | -431,00 | -32 100,00 |
| **S:a kortfristiga skulder** | | **-94 630,00** | **-13 027,00** | **-107 657,00** |
| **S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER** | | **-1 145 747,76** | **18 403,05** | **-1 127 344,71** |
| **Beräknat resultat** | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

*Brf Gärsnäshem nr1*
**738800-0361**
**Sista vernr: I16**

# Resultatrapport

| | 20240101<br>20241231 | Förändring | 20250101<br>20251231 |
|---|---|---|---|
| **RESULTAT FÖRE SKATT** | **-12 616,08** | **33 186,03** | **20 569,95** |
| **ÅRETS RESULTAT** | **-12 616,08** | **33 186,03** | **20 569,95** |
| **Beräknat resultat** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |