

Årsredovisning
för
BRF RYDSGÅRDEN

748000-0152

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF RYDSGÅRDEN intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-07-09. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rydsgård 2026-07-09

Mikael Johansson

Styrelsen för BRF RYDSGÅRDEN 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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 1991-12-19 hos Bolagsverket. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning och varmvattenproduktion: luft-vatten värmepumpar.

Byggnader och ytor

Fastigheten byggdes år 1953.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1100 kvm varav 973 kvm utgör lägenhetsyta och 127 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt. Fördelningen är 3 lägenheter med 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok samt 1 st 4 rok.

Ägarbyten

Ingen lägenhet har bytt ägare under året.

Styrelsesammanträden

Under året har styrelsen haft tre protokollförda sammanträden.

Årsstämma

Under året har föreningen hållit dels ordinarie årsstämma 06/27 för räkenskapsåret 2024.

Händelser under 2025

Den första av Mitsubishi värmepumparna är redan elva år gammal och även om den fortfarande fungerar korrekt har vi sparat tillräckligt för att ha ekonomiska medel att byta ut den om det behövs (cirka 400 kkr). Att alla tre värmepumparna fungerat korrekt har sparat oss mycket pengar. Tyvärr kan abonnemanget på el till fast pris nu bara tecknas för ett år istället för tre. Dessutom fortsatte leveranskostnaderna att öka. Priset per kilowatt är 13,25 procent högre för 2026 jämfört med 2025 (102,6 kr/kw) och även alla transport-och effektpreiser har ökat.

För att kunna fortsätta ha de vanliga tv-kanalerna har Sydantenn, den nuvarande tv-leverantören, anslutit byggnaden till sitt fibernät. Vi lyckades undvika att betala för denna fiberanslutning genom att skriva ett 5-årigt kontrakt med Sydantenn. Månadskostnaderna kommer också att bli något högre.

Även om det inte blev någon ökning i 2026 års budget kommer det att bli en ökning med 3,55 % för 2027, för att klara av de skyhöga elpriserna och reparationspriserna.
Alla lägenhetsinnehavare bor i den lägenhet de äger och måste tillsammans ansvara för att göra besparingar och respektera boendemiljön och därmed sänka kostnaderna, framförallt gäller det el (varmvatten och värme), vatten och sopor.

Föreningen har sitt säte i RYDSGÅRD.

Medlemsinformation

Föreningen har 23 medlemmar, ingen andrahandsuthyrning eller företagsägda lägenheter är godkända i denna förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 227	1 132	1 085	960
Resultat efter finansiella poster	514	487	439	-12
Soliditet (%)	63,9	53,8	44,8	34,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 600	122 500	352 030	463 483	486 734	1 445 347
Belopp vid årets utgång	20 600	122 500	352 030	463 483	486 734	1 445 347

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 266 434
årets vinst	561 867
	1 828 301
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 828 301
	1 828 301

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		1 226 720	1 132 361
Övriga rörelseintäkter		2 827	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 229 547	1 132 361
Rörelsekostnader	3, 4		
Övriga externa kostnader	5	-462 006	-476 797
Personalkostnader	6, 7	-87 512	-68 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 994	-78 118
Summa rörelsekostnader		-660 512	-623 082
Rörelseresultat		569 035	509 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 420	45 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 260	-68 092
Summa finansiella poster		-54 840	-22 545
Resultat efter finansiella poster		514 195	486 734
Resultat före skatt		514 195	486 734
Årets resultat		514 195	486 734

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	883 724	901 801
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		2 545	6 300
Förbättringsutgifter på annans fastighet		99 643	188 805
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		417 119	417 119
Summa materiella anläggningstillgångar		1 403 031	1 514 025

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
Summa anläggningstillgångar		1 403 231	1 514 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 280	18 280
Övriga fordringar		2 010	15 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	39 775
Summa kortfristiga fordringar		20 290	73 851

Kassa och bank

Kassa och bank		2 212 760	1 774 155
Summa kassa och bank		2 212 760	1 774 155
Summa omsättningstillgångar		2 233 050	1 848 006

SUMMA TILLGÅNGAR

3 636 281

3 362 231

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	143 100	143 100
Fond för yttre underhåll	352 030	352 030
Summa bundet eget kapital	495 130	495 130

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 266 434	827 373
Årets resultat	561 867	486 734
Summa fritt eget kapital	1 828 301	1 314 107
Summa eget kapital	2 323 431	1 809 237

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	1 249 779	1 349 787
Summa långfristiga skulder	1 249 779	1 349 787

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	20 827
Skatteskulder	18 093	18 093
Övriga skulder	2 314	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 664	163 973
Summa kortfristiga skulder	63 071	203 207

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 636 281

3 362 231

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	569 034	509 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	110 994	78 118
Erhållen ränta	8 420	45 547
Erlagd ränta	-63 260	-68 092
Betald inkomstskatt	13 786	1 289

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

638 974 566 141

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	-18 280
Förändring av kortfristiga fordringar	39 775	6 757
Förändring av leverantörsskulder	-20 827	20 827
Förändring av kortfristiga skulder	-119 310	-99 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 612	476 324

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-416 367	-416 367
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-416 367	-416 367

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-100 008	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 008	0

Årets kassaflöde

22 237 59 957

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 774 155	1 297 831
Likvida medel vid årets slut	1 796 392	1 357 788

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	20-50 år
Markanläggningar	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 215 020	1 117 386
Hyor lokaler	0	3 600
Hyor Garage	11 700	11 375
Övriga Rörelseintäkter	2 827	0
	1 229 547	1 132 361

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och underhåll	17 120	1 413
Fastighetsskatt	18 093	18 093
El	161 577	212 558
Vatten	84 643	47 823
Sophämtning	21 756	35 592
Fastighetsförsäkring	56 855	24 292
Kabel tv	68 314	46 912
	428 358	386 683

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
		0
Förbrukningsmaterial	4 696	46 162
Redovisningstjänster	30 000	22 500
Bankkostnader	1 200	1 200
	35 896	69 862

Not 5 Löner och andra kostnader

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
VV Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	1 000	1 000
Löner till kol	50 391	49 217
	51 391	50 217

Not 6 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 7 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	12 000	8 000
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	20 229 (	15 321 0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 229	23 321

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 481 232	3 481 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 481 232	3 481 232
Ingående avskrivningar	-2 384 326	-2 306 208
Årets avskrivningar	-78 118	-78 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 462 444	-2 384 326
Utgående redovisat värde	1 018 788	1 096 906

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 225	57 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 225	57 225
Ingående avskrivningar	-57 225	-57 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 225	-57 225
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-1 249 779	-1 349 787
	-1 249 779	-1 349 787

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 844 000	2 844 000
	2 844 000	2 844 000

Årsredovisningen beslutades 2026-07-09

Rydsgård

Mikael Johansson

Ordförande

2026-07-09



Karin Eva Marie Strand

2026-07-09

Eduard Cristian Balas

2026-07-09



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-07-09



Per Sköldekrans

Av stämman vald revisor