

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Biet nr 10

Org.nr. 785000-0139

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamålet för bostadsrättsföreningen Biet nr 10 är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning.

Föreningens styrelse och revisor har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

Styrelseordförande: Sofia Mattsson
Styrelseledamöter: Isak Englund (kassör)
Josef Neib (sekreterare)

Styrelsesuppleant: Lena Hjort
Ann-Catrin Strid

Revisor: Daniel Ageflod, auktoriserad revisor, Er Revision i Gävle AB.

Revisorssuppleant: Lotta Harlin

Tillgångarna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde är 7.315.000 kr.

Styrelsen har haft 5 stycken protokollförda styrelsemöten.

Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av Gavle Service ekonomisk förening.
Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av styrelsen med biträde av Er Revision i Gävle AB.

Föreningens säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	442 252	431 708	424 366	394 501
Resultat efter finansiella poster	20 802	13 481	-108 197	-24 802
Soliditet (%)	4,21	3,35	2,76	6,80
Balansomslutning	2 525 212	2 554 186	2 609 295	2 651 604
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	730	707	703	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,00	98,19	99,36	
Skuldsättning (kr/kvm)	3 904	3 982	4 060	
Sparande (kr/kvm)	151	139	107	
Räntekänslighet (%)	5,35	5,64	5,78	
Energikostnad (kr/kvm)	193	193	186	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 536 kvadratmeter och garage uppgår till 64 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	30 300	0	184 584	0	-129 151
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			10 000		-10 000
Årets resultat					20 802
Belopp vid årets utgång	30 300	0	194 584	0	-118 349

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-139 151
Årets resultat	20 802
	-118 349
Förslag till disposition:	
Avsätts till yttre reparationsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	
	-128 349
	-118 349

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	442 252	431 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	442 252	431 708
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-279 257	-274 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-69 988	-69 988
Summa rörelsekostnader	-349 245	-344 511
Rörelseresultat	93 007	87 197
Finansiella poster		
Räntekostnader	-72 205	-73 716
Summa finansiella poster	-72 205	-73 716
Resultat efter finansiella poster	20 802	13 481
Resultat före skatt	20 802	13 481
Årets resultat	20 802	13 481

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 400 400

2 470 388

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 400 400

2 470 388

Summa anläggningstillgångar

2 400 400

2 470 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 101

22 861

Summa kortfristiga fordringar

23 101

22 878

Kassa och bank

Kassa och bank

101 711

60 920

Summa kassa och bank

101 711

60 920

Summa omsättningstillgångar

124 812

83 798

SUMMA TILLGÅNGAR

2 525 212

2 554 186

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 300	30 300
Fond för yttre underhåll	194 584	184 584
Summa bundet eget kapital	224 884	214 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-139 151	-142 631
Årets resultat	20 802	13 481
Summa fritt eget kapital	-118 349	-129 150

Summa eget kapital

106 535 85 734

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	1 306 625	2 342 125
Summa långfristiga skulder	1 306 625	2 342 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 035 500	47 000
Leverantörsskulder	15 203	19 202
Skatteskulder	2 050	1 895
Övriga skulder	14	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 285	58 230
Summa kortfristiga skulder	1 112 052	126 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 525 212

2 554 186

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		93 007	87 197
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		69 988	69 988
Erlagd ränta		-72 205	-73 716
Betald inkomstskatt		155	381
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		90 945	83 850
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	1 551
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-223	-289
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 999	-9 512
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 069	-12 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten		87 792	63 140
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-47 000	-47 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 000	-47 000
Förändring av likvida medel		40 791	16 140
Likvida medel vid årets början		60 920	44 780
Likvida medel vid årets slut		101 711	60 920

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Utgående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Ingående avskrivningar	-1 028 990	-959 002
Årets avskrivningar	-69 988	-69 988
Utgående avskrivningar	-1 098 978	-1 028 990
Redovisat värde	2 400 400	2 470 388

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Utgående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Ingående avskrivningar	-83 021	-83 021
Utgående avskrivningar	-83 021	-83 021
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 306 625	2 342 125
	1 306 625	2 342 125

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 756 000	2 756 000
Summa ställda säkerheter	2 756 000	2 756 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Sofia Mattsson
2026-05-04



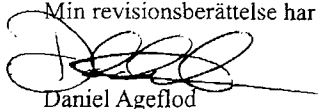
Isak Englund
2026-05-04



Josef Neib
2026-05-04



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2026.



Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR