

Bostadsrättsföreningen Gatan

Org.nr: 769640-1087

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gatan, organisationsnummer 769640-1087, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-17.

Ekonomisk plan registrerades år 2022-10-07.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2026-01-29.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Säte

Föreningens säte är i Halmstads Kommun.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag. Ingen statusändring är att vänta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08

Extra stämma hölls 2025-06-12

Vid extrastämman beslutades om ansvarsfrihet för styrelsen då detta bordlades på ordinarie stämma.

Extra stämma hölls 2025-10-30 och 2025-11-13

Vid extrastämmorna beslutades att anta förslag till nya stadgar

Styrelse

Ordförande	Frida Elmblad	
Ledamot	Mattias Johansson	
Ledamot	Kristina Johansson	
Ledamot	Per Österberg	
Ledamot	Emma Andersson	Avgått september 2025
Suppleant	Kemal Abdurrahman	Avgått september 2025

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor Ulrica Fyhrlund

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Halmstad Trönninge 12:7

Nybyggnadsår: 2022

Värdeår: 2022

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF villken inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage och P-platser	Antal platser
3 rok	12	960		30
4 rok	16	1 514		
Summa	28	2 474		

Förvaltning

Föreningen anlitar Crendo Fastighetsförvaltning AB för den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen hanterar styrelsen på egen hand.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Crendo Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsstyrning	Micro tec i Laholm AB
Individuell mätning av vatten och el	Infometric AB
El	E.on Sverige
El, fjärrvärme och renhållning	Halmstads Energi och Miljö AB

Underhåll

Föreningen har påbörjat en underhållsplan som färdigställs under första halvåret 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och anlitar nu Crendo Fastighetsförvaltning AB. Vidare har föreningen påbörjat radonmätning i fastigheten. Mätningarna sker enligt myndighetskrav. Man har planterat häck ut mot Västra Vägen samt grönområdet mot Trönningeån. I januari erhöll föreningen protokollen från 2-årsbesiktningen som genomfördes 2024. Åtgärder har under året genomförts av Mjölbackes underentreprenörer, men är ännu ej slutförda. Föreningen har under året begärt omprövning av fastighetens taxeringsvärde, då fastigheten aldrig anmälts som färdigställd. Detta ledde till att fastighetsskatt för 2024 betalades, vilken därefter återbetalades till föreningen under 2025.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	45
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	5
Under året har 3 överlåtelse skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	44

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 316	2 484	1 752	18
Årsavgifter, tkr	2 307	2 484	1 640	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 646	- 883	5 262	- 6 510
Soliditet ¹ , %	69	69	69	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	933	1 004	708	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 869	11 936	11 325	0
Sparande / kvm	259	148	-63	0
Räntekänslighet	12.7	11.9	16	0
Energikostnad / kvm ²	174	158	150	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	37	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden höjde föreningen sina avgifter med 6% den 1 januari 2026.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 161 000 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Föreningen höjde sina årsavgifter med 6% den 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 746 168	98 944	- 1 346 054	- 882 578	65 616 480
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		149 400	-149 400		0
Balanseras i ny räkning			- 882 578	882 578	0
Årets resultat				- 646 070	- 646 070
Belopp vid årets utgång	67 746 168	248 344	- 2 378 032	- 646 070	64 970 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 378 032
Årets resultat	- 646 070
Totalt	- 3 024 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 400
Balanseras i ny räkning	- 3 173 502
Totalt	- 3 024 102

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 316 059	2 484 336
Summa rörelseintäkter		2 316 059	2 484 336

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-646 526	-615 227
Administration och förvaltning	4	-74 333	-115 232
Personalkostnader	5	-39 426	-39 419
Avskrivningar	6	-1 286 477	-1 248 589
Summa rörelsekostnader		-2 046 762	-2 018 467

RÖRELSERESULTAT

269 297 **465 869**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 157	7 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-916 524	-1 355 920
Summa finansiella poster		-915 367	-1 348 447

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-646 070 **-882 578**

RESULTAT FÖRE SKATT

-646 070 **-882 578**

ÅRETS RESULTAT

-646 070 **-882 578**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	93 693 768	94 980 245
Summa materiella anläggningstillgångar		93 693 768	94 980 245
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 693 768	94 980 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38 230	49 575
Övriga fordringar		22 682	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 801	51 136
Summa kortfristiga fordringar		130 713	100 711
Kassa och bank			
Kassa och bank		840 501	461 683
Summa kassa och bank		840 501	461 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		971 214	562 394
SUMMA TILLGÅNGAR		94 664 982	95 542 639

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		67 746 168	67 746 168
Fond för yttre underhåll		248 344	98 944
Summa bundet eget kapital		67 994 512	67 845 112
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 378 032	-1 346 054
Årets resultat		-646 070	-882 578
Summa fritt eget kapital		-3 024 102	-2 228 632
SUMMA EGET KAPITAL		64 970 410	65 616 480
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	5 517 952	11 035 904
Summa långfristiga skulder		5 517 952	11 035 904
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 517 952	11 035 904
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		62 011	107 193
Skatteskulder		0	21 600
Övriga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 701	271 504
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 846 908	18 489 956
Summa kortfristiga skulder		24 176 620	18 890 255
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		24 176 620	18 890 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 664 982	95 542 639

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	269 298	465 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 286 477	1 248 589
Summa	1 555 775	1 714 458
Erhållen ränta	1 157	7 473
Erlagd ränta	-916 524	-1 355 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	640 407	366 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-30 002	-16 611
Ökning av rörelseskulder	-70 587	-876 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	539 818	-527 544
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av anläggningstillgångar	0	-1 692 974
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 642 974
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	1 650 000
Amortering av lån	-161 000	-136 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 000	1 513 304
Årets kassaflöde	378 818	-657 214
Likvida medel vid årets början	461 683	1 118 896
Likvida medel vid årets slut	840 501	461 683

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuella bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Bostadsfastighet	
- Stommar och grund	120
- VA inkl stammar	50
- Värmeanläggning inkl stammar	50
- Fasad	50
- El inkl stammar	40
- Tak	40
- Fönster	50
- Ventilation	25
- Balkonger	50
- Styr och övervakning	15
Inventarier och installationer	
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Markanläggningar	
- Parkering	20

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2025	2024
Bostäder	2 034 421	2 222 794
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 489	0
Debiterade förbrukningsavgifter	272 611	261 551
Övriga intäkter	540	0
Öresutjämning	-2	-9
	281 638	261 542
Totalt nettoomsättning	2 316 059	2 484 336

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	344 638	308 037
Vatten och avlopp	86 891	82 840
Sophämtning	71 720	74 654
	503 249	465 531
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	20 044	0
Trädgårdsskötsel	40 794	15 050
	60 838	15 050
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	44 261	39 349
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-21 600	21 600
IT tjänster IMD	29 647	35 812
Förbrukningsmaterial	2 346	0
Övriga driftkostnader	14 429	31 512
	69 083	128 273
Reparationer		
Reparationer	13 356	6 372
Totalt operativ drift och underhåll	646 526	615 227

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	54 937	33 797
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	61 112
Revision		
Revisionsarvode	0	-7 637
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 931
Bankkostnader	3 499	3 131
Övriga administrativa kostnader	15 897	22 408
Övriga kostnader	0	490
	19 396	27 960
Totalt administration och förvaltning	74 333	115 232

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	30 000	29 995
Sociala kostnader	9 426	9 424
	39 426	39 419
Totalt personalkostnader	39 426	39 419

Not 6. Avskrivningar

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar

Totalt avskrivningar

2025

2024

1 286 477

1 248 589

1 286 477

1 248 589

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränta från bank och avräkningskonto

Skattefria ränteintäkter

2025

2024

965

7 472

192

1

1 157

7 473

1 157

7 473

Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder

Räntekostnader skattekonto

2025

2024

916 524

1 354 806

0

1 114

916 524

1 355 920

916 524

1 355 920

Totalt räntekostnader och liknande resultatposter

Not 9. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

Anskaffningsvärde mark

Anskaffningsvärde markanläggningar

Inköp

85 413 720

83 720 746

11 147 390

11 147 390

845 664

845 664

0

1 692 974

Utgående anskaffningsvärden

97 406 774

97 406 774

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivning på byggnader

Årets avskrivning på markanläggningar

- 2 426 529

- 1 177 940

- 1 286 477

- 1 206 306

- 0

- 42 283

Utgående avskrivningar

-3 713 006

-2 426 529

Utgående redovisat värde

93 693 768

94 980 245

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

44 000 000

44 000 000

5 800 000

5 800 000

49 800 000

49 800 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	2026-05-28	2,64 %	1 620 000	1 640 000
SEB	2026-08-28	2,74 %	5 553 202	5 581 402
SEB	2026-08-28	2,64 %	5 553 202	5 581 402
SEB	2026-08-28	2,64 %	5 546 152	5 574 352
SEB	2026-08-28	3,12 %	5 546 152	5 574 352
SEB	2027-08-28	3,14 %	5 546 152	5 574 352
Summa skulder till kreditinstitut			29 364 860	29 525 860
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-23 846 908	-18 489 956
			5 517 952	11 035 904

Not 11. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa:	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Frida Elmlblad
Ordförande

Mattias Johansson
Ledamot

Kristina Johansson
Ledamot

Per Österberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ulrica Fyhrlund
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2026



ÅR 251231.pdf

(93851 byte)

SHA-512: 162134c5d76046351c58fc1be6858daef8d8
74005013b673c9f941126c36239034ec68c4fc288281a5
6e6a16117f568dc3e0b343520868c7038dc2dfb16a1db

Underskrifter

2026-04-27 13:49:36 (CET)



Frida Ulla Marianne Elmblad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 14:22:12 (CET)



Kristina Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 06:59:34 (CET)



Mattias Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 16:49:27 (CET)



Per Österberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 09:44:57 (CET)



Lena Ulrika Fyhrlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 251231

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:

2284c301e3a010d2a7ac7bd295403607ca61fa6ea09ec2ef09999b5cb4694ffa90e21d3a7217f6d5db8d43a77586711c74ff7e0c376af45f156348eefaa2bd8e



Om detta kvitto

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