

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Bjärred 4:28**

769611-6859

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Kassaflödesanalys      | 5   |
| Noter                  | 6   |
| Underskrifter          | 7   |

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Bjärred intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bjärred den 20260721

Joakim Skretting

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening, 769611-6859, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne län registrerades år 2004 edriver sedan dess boende för sina ägare.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett större renovering projekt har på börjats

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | Belopp i kr<br>2024 |
|-----------------------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 449 348 | 421 848             |
| Resultat efter finansiella poster | -27 664 | -105 377            |
| Soliditet, %                      | 74      | 74                  |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Medlemsinsatser | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början        | 10 235 000      | -728 939              |
| Fond för yttreunderhåll | 41 000          |                       |
| Årets resultat          |                 | -27 664               |
| Vid årets slut          | 10 276 000      | -756 603              |

### Resultatdisposition

|                                                                                       | Belopp i kr |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -756 603 behandlas enligt följande: |             |
| Balanserat resultat                                                                   | -728 939    |
| Årets resultat                                                                        | -27 664     |
| Totalt                                                                                | -756 603    |
| Disponeras för                                                                        |             |
| Balanseras i ny räkning                                                               | -756 603    |
| Summa                                                                                 | -756 603    |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             |     | 421 848                   | 421 848                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 27 500                    | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>449 348</b>            | <b>421 848</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                                                   |     | -230 165                  | -247 975                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -38 746                   | -24 433                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -90 000                   | -90 000                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-358 911</b>           | <b>-362 408</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>90 437</b>             | <b>59 440</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 2 565                     | 10 068                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -120 666                  | -174 885                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-118 101</b>           | <b>-164 817</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-27 664</b>            | <b>-105 377</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-27 664</b>            | <b>-105 377</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-27 664</b>            | <b>-105 377</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 2   | 12 596 600 | 12 451 600 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 12 596 600 | 12 451 600 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 12 596 600 | 12 451 600 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 4 744      | -          |
| Övriga fordringar                            |     | 5          | 8 917      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | -          | 3 576      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 4 749      | 12 493     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 221 721    | 367 026    |
| Summa kassa och bank                         |     | 221 721    | 367 026    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 226 470    | 379 519    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 12 823 070 | 12 831 119 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Fond för yttreunderhåll                      |     | 41 000     | 41 000     |
| Medlemsinsatser                              |     | 10 235 000 | 10 235 000 |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 10 276 000 | 10 276 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -728 939   | -623 562   |
| Årets resultat                               |     | -27 664    | -105 377   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -756 603   | -728 939   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 9 519 397  | 9 547 061  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 3 199 120  | 3 199 120  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 3 199 120  | 3 199 120  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 31 349     | 14 484     |
| Skatteskulder                                |     | 19 580     | 19 068     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 53 624     | 51 386     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 104 553    | 84 938     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 12 823 070 | 12 831 119 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | -27 664                           | -105 377                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 93 623                            |                                   |
|                                                                                         | 65 959                            | -105 377                          |
| Betald skatt                                                                            | 512                               |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>66 471</b>                     | <b>-105 377</b>                   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                            | 6 035                             |                                   |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                               | 19 103                            |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>91 609</b>                     | <b>-105 377</b>                   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |                                   |                                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>91 609</b>                     | <b>-105 377</b>                   |
| Likvida medel vid årets början                                                          | 367 026                           |                                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                            | 458 635                           | -105 377                          |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar               | År  |
|-------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar: |     |
| Materiella anläggningstillgångar:   |     |
| -Byggnader                          | 115 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                         | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 14 035 000 | 14 035 000 |
| -Nyanskaffningar                        | 235 000    |            |
|                                         | 14 270 000 | 14 035 000 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -1 583 400 | -1 493 400 |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -90 000    | -90 000    |
|                                         | -1 673 400 | -1 583 400 |
| Redovisat värde vid årets slut          | 12 596 600 | 12 451 600 |

## Underskrifter

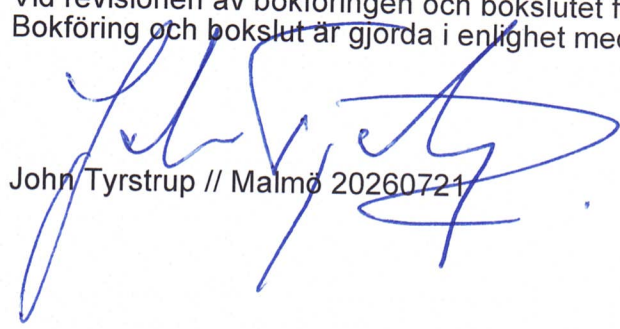
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-26  
Bjärred

2026-07-21  
Joakim Skretting  
Styrelseordförande Datum

2026-07-21  
Staffan Wahlfors  
Styrelseledamot Datum

2026-07-21  
Maja Albrektsson  
Styrelseledamot Datum

Vid revisionen av bokföringen och bokslutet framkom inget avvikande.  
Bokföring och bokslut är gjorda i enlighet med god redovisningsed.

  
John Tyrstrup // Malmö 20260721