Årsredovisning

BRF Gillet

726000-0927

Styrelsen för BRF Gillet 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhetsberättelse för Brf Gillet 2025

Styrelsen för BRF Gillet får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 250101 - 20251231.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gillet. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun.
BRF Gillet registrerades 19450301. Nuvarande stadgar registrerades 220705.

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

BRF Gillet är en äkta bostadsrättsförening.

STYRELSE

Ellen Henrysson	Ordförande
Isac Paulsson	Ledamot
Simon Björkegren	Ledamot
Jonas Gullstrand	Ledamot
Tommy Thelin	Suppleant
Keyan Saldjoughi	Suppleant
Marita Rydberg	Revisor, extern

Föreningen har haft 6 protokollförda styrelsemöten under året.
Ordinarie föreningsstämma hölls 20250317

MEDLEMSINFORMATION
Medlemmar vid årets början 18 st
Utträde 3 st
Inträde 3 st
Medlemmar vid årets slut 18 st
3 bostäder har under året bytt ägare.

FASTIGHETEN
Föreningen äger fastigheten Jönköping, Städet 1 belägen i Huskvarna.

Fastighetens totala boarea är 723 kvm fördelad på 15 bostadsrättslägenheter där samtliga är uthyrda.

Totalt taxeringsvärde 2024 är 9.239 tkr varav byggnad 5.800 tkr och mark 3.439 tkr.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

Fastigheten är energibesiktigad 2019 som gäller tom 290702.
OVK besiktning gjord 231117 giltig tom 290321
Fjärrvärmetillsyn görs regelbundet varje år.
Radonmätning gjord under våren med godkänt resultat.

FASTIGHETENS UNDERHÅLL
Föreningen har tagit fram en underhållsplan under året. Den visar att den genomsnittlig årskostnaden för underhållet är 239 tkr under kommande 20 års period. Styrelsen har påbörjat en diskussion om hur finansieringen av det ska hanteras framöver.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL FASTIGHETEN
Inga underhåll är gjorda under året.
Under 2026 planeras det för byte av källarfönster och montering av magnetfilter i värmesystemet för att minska slitage och öka flödet. Utöver det planeras det för byte av belysning till energismarta lampor i cykelförråd.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL GÅRDEN
Under hösten gjordes framsidan av huset i ordning. Plattor längs med staketet togs bort och en vintergrön ligusterhäck planterades.
Kommande år ska en plats för fastighetsnära insamling anläggas. Föreningen för dialog med grannfastigheterna för att genomföra projektet gemensamt för att få ner kostnaden.

EKONOMI
Föreningen budgeterar inför varje år och utifrån det bestäms kommande års månadsavgifter.
Inför 2025 så ökades avgifterna med 4 % och för 2026 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5% som träder i kraft from årsskiftet.

Årets resultat visar 89 tkr (-15 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 79 tkr.
Exkluderat avskrivningar men inkluderat amortering 65 tkr är resultatet 103 tkr.
Det innebär att föreslagen avsättning på 55 tkr till underhållsfonden klaras av mer än väl.
Avskrivningarna har minskat under året och det beror på förändringen som är gjord i samband med komponentindelningen av anläggningstillgångarna.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har minskat något från föregående år och även övriga kostnader och där är det främst att en kostnad för att ta fram underhållsplanen belastade 2024.

Räntekostnaden har minskat under året.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Stadshypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under separat not.
Föreningens ekonomi förvaltning sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Följande försäkringsvillkor ingår:
Allmänna villkor Företag DF01:6
Fastighetsförsäkring DF10:8
Boendeolycksfall DF601:1
Förmögenhetsbrott DF602:2
Kollektiv bostadsrätt DF210:1
Sanering DF218:2
Skadeståndsgaranti DF410.1
Styrelse bostadsrättsförening DF412:1
Träskadeinsekter DF225:2

Försäkringsvillkoren finns att hämta på www.dina.se

ÖVRIGT

Vi har genomfört en städdagar en på våren och en på hösten. Då rensades ogräs och snyggade till på utsidan av huset.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	**2401-2412**	**2301-2312**	**2201-2212**
Nettoomsättning	574	552	497	419
Resultat efter finansiella poster	90	-15	38	-86
Soliditet %	54	52	52	51
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	760	731	655	554
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95,7	96	95,3	95,6
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 282	1 904	2 440	2 544
Sparande (kr) per kvadratmeter	606	468	423	347
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	193	220	192	219
Räntekänslighet %	3	3,2	3,7	4,6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	**Reservfond**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	21 925	115 550	260 000	1 618 259	-14 906
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Omföring föregående års resultat				-14 906	14 906
Avsättning yttre underhållsfond			35 000	-35 000	
Årets resultat					89 605
Belopp vid årets utgång	**21 925**	**115 550**	**295 000**	**1 568 353**	**89 605**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 568 352
Årets resultat	89 605
Summa	*1 657 957*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	55 000
Balanseras i ny räkning	1 602 957
Summa	*1 657 957*

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter	2		
Medlemsavgifter		549 804	528 627
Övriga rörelseintäkter		24 670	23 131
Summa rörelseintäkter		**574 474**	**551 758**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-277 457	-289 330
Övriga externa kostnader		-55 236	-110 668
Personalkostnader	4	-15 770	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 058	-91 355
Summa rörelsekostnader		**-427 521**	**-499 238**
Rörelseresultat		***146 953***	***52 520***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		679	2 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 027	-70 425
Summa finansiella poster		**-57 348**	**-67 426**
Resultat efter finansiella poster		***89 605***	***-14 906***
Resultat före skatt		***89 605***	***-14 906***
Årets resultat		***89 605***	***-14 906***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 383 906	3 462 964
Summa materiella anläggningstillgångar		*3 383 906*	*3 462 964*
Summa anläggningstillgångar		**3 383 906**	**3 462 964**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		3 949	4 007
Övriga fordringar		348	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 102	9 912
Summa kortfristiga fordringar		*18 399*	*13 919*
Kassa och bank			
Kassa och bank		438 265	338 519
Summa kassa och bank		*438 265*	*338 519*
Summa omsättningstillgångar		**456 664**	**352 438**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 840 570**	**3 815 402**

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		21 925	21 925
Reservfond		115 550	115 550
Fond för yttre underhåll		295 000	260 000
Summa bundet eget kapital		*432 475*	*397 475*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 568 352	1 618 258
Årets resultat		89 605	-14 906
Summa fritt eget kapital		*1 657 957*	*1 603 352*
Summa eget kapital		**2 090 432**	**2 000 827**
Kortfristiga skulder			
Kommande års amortering	6	65 380	65 380
Hypotekslån rörlig del	6	1 584 455	1 649 835
Leverantörsskulder		26 313	12 144
Aktuella skatteskulder		2 718	2 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 272	84 422
Summa kortfristiga skulder		**1 750 138**	**1 814 575**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 840 570**	**3 815 402**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2025-01-01 2025-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	146 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	79 058
Erhållen ränta	679
Erlagd ränta	-58 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*168 663*
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(–)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 481
- Ökning(+)/Minskning(–) av rörelseskulder	944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**165 126**
Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	-65 380
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-65 380**
Årets kassaflöde	**99 746**
Likvida medel vid årets början	**338 518**
Likvida medel vid årets slut	**438 264**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningstider anläggningstillgångar
Byggnaden är komponenindelad och avskrivning görs efter de olika komponenternas bedömda livslängd.
Mark Ingen avskrivning
Markanläggningar 10-50 år
Komponenter ingående i byggnad 10-50 år

Underhållsfond
Årlig avsättning görs med 35 tkr men föreslås öka till 55 tkr from 2025

Not 2 Rörelseintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemsavgifter	549 804	528 627
Andrahandsuthyrning	400	400
Förrådshyra	6 060	5 832
Parkeringsavgifter	9 600	9 600
Pant och överlåtelseavgifter	5 990	6 185
Övriga intäkter	2 619	1 110
Summa	**574 473**	**551 754**

Not 3 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Värme	126 985	123 933
Reparation och underhåll fastighet	549	27 498
Fastighetsavgift	25 860	24 450
Trädgårdsskötsel	10 030	6 608
El	8 263	7 675
Vatten och avlopp	33 863	27 567
Städning och renhållning	34 554	39 204
Försäkringar	20 104	18 966
Kabel TV/bredband	11 043	10 954
Övriga kostnader kopplade till fastighet och gård	6 206	2 475
	277 457	**289 330**

Not 4 Personal

	2025-12-31	2024-12-31
Arvode styrelse	12 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	3 770	1 885
Summa	*15 770*	*7 885*

Not 5 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader	3 804 580	4 365 880
Mark	561 300	–
Markanläggningar	622 106	622 106
Utgående anskaffningsvärden	4 987 986	4 987 986
Ingående avskrivningar	-1 525 022	-1 433 667
Förändringar av avskrivningar		
Omfört mark	436 000	–
Omfört byggnad	-436 000	–
Årets avskrivningar	-79 058	-91 355
Utgående avskrivningar	-1 604 080	-1 525 022
Redovisat värde	**3 383 906**	**3 462 964**

BOKFÖRT VÄRDE:

Byggnad	2.270.420
Mark	561.300
Markanläggningar	552.186
Totalt	3.383.906

Not 6 Översikt hypotekslån	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek, 3,03%, rörligt, amort 32.000/år	818 000	850 000
Stadshypotek, 3,25%, bundet tom 261230, amort 33.380/år	831 835	865 215

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-10

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 22/2 - 2026

Ellen Henrysson

Ellen Henrysson

Jonas Gullstrand

Isac Paulsson

Simon Björkegren

Min revisionsberättelse har lämnats

22/2 - 2026

Marita Rydberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna. Organisationsnummer 726000-0927.

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enigt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheten eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gillet i Huskvarna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping 2026-02-22

Marita Rydberg
Twins Redovisning AB