ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Björkvägen

Org.nr. 738200-0722

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

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

Bostadsrättsföreningen Björkvägen
Org.nr. 738200-0722

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsförening med fastighet i Kristianstad. Fastigheten har 12 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta på 1146 kvm. Adresserna är Björkvägen 4A och 4B.

Fastigheten har en stor trädgård med uteplats samt 12 parkeringsplatser. Två av parkeringsplatserna har tillgång till laddboxar. Fastigheten uppfördes 1946 och föreningen bildades 1947.

Styrelse
Styrelsen har bestått av:
Helén Wighagen (ordförande), Maj Gomér (kassör), Emma Bertilsson (sekreterare) och Måns Björk (ledamot) samt suppleanterna Angelina Jönsson, Marianne Magnusson och Rickard Gullberg.

Övriga förtroendeposter
Valberedningen har bestått av Marianne Kilander och Bertil Kilander.

Revisorer
Intern revisor: Lars-Erik Gavelman
Revisorssuppleant: Katarina Stoltz

Verksamheten i siffror
Föreningen hade 12 betalande medlemmar under verksamhetsåret.
Föreningen omsatte 624 661 kronor

Möten
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten.
Årsstämma hölls den 3 april.

Viktiga händelser 2025
Två trädgårdsdagar genomfördes med god uppslutning. Föreningen hade en välbesökt sommarfest i augusti.

En justering i föreningens stadgar gjordes på årsmötet.

Förrådsdörrarna i källaren återställdes efter inbrottet 2024.

Energikartläggning gjordes för att få förslag på energibesparingsåtgärder och förslag på åtgärder för att minska värmekostnaderna.

Justeringar av fjärrvärmeanläggningen.

Fiber har dragits in i alla lägenheter och ska driftssättas den 1 april 2026. Investeringskostnaden betalas av föreningen månadsvis under fem år till leverantören.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	625	614	599	580
Resultat efter finansiella poster	2	31	9	26
Soliditet (%)	61,01	61,06	60,30	57,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse avgift	Yttrefond Underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	631 506	24 140	387 187	163 811	30 513
Disposition av fg.års resultat:				30 513	-30 513
Fg. års reservering av yttre underhåll			34 368	-34 368	
Årets resultat					2 312
Belopp vid årets utgång	631 506	24 140	421 555	159 956	2 312

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	159 956
Årets resultat	2 312
	162 268
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttrefond underhåll	34 368
Balanseras i ny räkning	127 900
	162 268

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		624 661	614 470
Övriga rörelseintäkter		0	27 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		624 661	641 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-491 325	-474 986
Personalkostnader	2	-20 130	-19 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 130	-111 070
Summa rörelsekostnader		-618 585	-605 815
Rörelseresultat		6 076	35 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 909	4 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 673	-10 137
Summa finansiella poster		-3 764	-5 438
Resultat efter finansiella poster		2 312	30 513
Resultat före skatt		2 312	30 513
Årets resultat		**2 312**	**30 513**

Bostadsrättsföreningen Björkvägen
Org.nr. 738200-0722

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 221 070	1 328 200
Summa materiella anläggningstillgångar		1 221 070	1 328 200
Summa anläggningstillgångar		1 221 070	1 328 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 714	25 516
Summa kortfristiga fordringar		2 731	25 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		807 700	672 198
Summa kassa och bank		807 700	672 198
Summa omsättningstillgångar		810 431	697 723
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 031 501**	**2 025 923**

Bostadsrättsföreningen Björkvägen
Org.nr. 738200-0722

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 506	31 506
Resevfond		24 140	24 140
Fond för yttre underhåll		421 555	387 187
Kapitaltillskott		600 000	600 000
Summa bundet eget kapital		1 077 201	1 042 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		159 956	163 811
Årets resultat		2 312	30 513
Summa fritt eget kapital		162 268	194 324
Summa eget kapital		1 239 469	1 237 157
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		556 000	560 000
Summa långfristiga skulder		556 000	560 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 000	104 000
Leverantörsskulder		33 166	34 022
Skatteskulder		1 471	1 886
Övriga skulder		8 451	8 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 944	80 108
Summa kortfristiga skulder		236 032	228 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 031 501**	**2 025 923**

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	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 - 30
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

	2025	2024
Föreningen har inte haft några anställda. Personalkostnaderna avser styrelsearvode		
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	16 997	15 998
Sociala kostnader	3 133	3 761
Summa	20 130	19 759

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El, vatten, renhållning,	95 419	84 521
Trappstädning	17 763	18 325
Värme	189 082	196 409
Reparation och underhåll	52 011	65 952
Försäkringspremier fastighet	25 259	24 580
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Trädgården	22 611	22 300
Förvaltning	22 033	20 626
Övriga fastighetskostnader	33 524	6 878
Com Hem / Tele 2	10 274	13 255
Bankkostnader	2 661	2 580
	491 325	474 986

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 604 309	3 604 309
Utgående anskaffningsvärden	3 604 309	3 604 309
Ingående avskrivningar	-2 276 109	-2 165 039
Årets avskrivningar	-100 146	-111 070
Utgående avskrivningar	-2 376 255	-2 276 109
Redovisat värde	1 221 070	1 328 200

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	540 000	544 000

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	974 000	974 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16
2026-04-07

Helén Wighagen
Ordförande

Emma Bertilsson
Sekreterare

Maj Gomér
Kassör

Måns Björk
Ledamot

Revisionsberättelse

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Björkvägens räkenskaper för verksamhetsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025, har vi funnit dessa i god ordning och styrkta med verifikationer.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning via styrelseprotokollen. Vår revision innefattar också att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kristianstad 2026-03-__

Lars-Erik Gavelman

Lars-Erik Gavelman

Förtroendevald revisor

Katarina Stoltz

Revisorssuppleant