

Årsredovisning för

Brf Gärdet

714400-2388

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-6
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gärdet, 714400-2388, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens verksamhetsberättelse och övrig information för räkenskapsåret 2025 lämnas i separat handling.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fonder</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	441 200	1 689 558	264 156	238 972
Utnyttjande av yttre reparationsfond		-192 613		
Omföring av föreg års vinst		232 200	199 385	
Årets resultat				176 709
Vid årets slut	441 200	1 729 145	463 541	176 709

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	463 541
årets resultat	176 709
Totalt	640 250
disponeras för	
utnyttjande av yttre reparationsfond	-393 173
avsättning till yttre reparationsfond	234 000
balanseras i ny räkning	799 423
Summa	640 250

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 051 644	5 078 505
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 051 644	5 078 505
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 171 730	-3 155 116
Övriga externa kostnader		-139 547	-122 788
Personalkostnader	2	-233 681	-250 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-781 735	-762 076
Summa rörelsekostnader		-4 326 693	-4 290 548
Rörelseresultat		724 951	787 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147 776	40 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-696 018	-589 887
Summa finansiella poster		-548 242	-548 985
Resultat efter finansiella poster		176 709	238 972
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		176 709	238 972
Skatter			
Årets resultat		176 709	238 972

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 850 813	21 204 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	17 006	52 308
Summa materiella anläggningstillgångar		20 867 819	21 256 381
Summa anläggningstillgångar		20 867 819	21 256 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 012	-
Övriga fordringar		14 467	65 944
Summa kortfristiga fordringar		59 479	65 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 911 643	3 696 373
Summa kassa och bank		3 911 643	3 696 373
Summa omsättningstillgångar		3 971 122	3 762 317
SUMMA TILLGÅNGAR		24 838 941	25 018 698

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		441 200	441 200
Fond för yttre underhåll			
		1 729 145	1 689 558
Summa bundet eget kapital		2 170 345	2 130 758
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		463 541	264 156
Årets resultat		176 709	238 972
Summa fritt eget kapital		640 250	503 128
Summa eget kapital		2 810 595	2 633 886
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 538 000	21 967 000
Summa långfristiga skulder		21 538 000	21 967 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		228 682	198 286
Övriga skulder		20 413	16 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 251	202 805
Summa kortfristiga skulder		490 346	417 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 838 941	25 018 698

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	50
Sophus	20
Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner och andra ersättningar:	283 045	294 005
Summa	283 045	294 005

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	696 018	589 887
Summa	696 018	589 887

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 152 917	30 960 304
-Nyanskaffningar	393 173	192 613
	31 546 090	31 152 917
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 948 844	-9 222 070
-Årets avskrivning enligt plan	-746 433	-726 774
	-10 695 277	-9 948 844
Redovisat värde vid årets slut	20 850 813	21 204 073

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	993 806	993 806
Vid årets slut	993 806	993 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-941 498	-906 196
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-35 302	-35 302
Vid årets slut	-976 800	-941 498
Redovisat värde vid årets slut	17 006	52 308

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 393 000	19 822 000
	19 393 000	19 822 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	25 526 000	25 526 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-06-17

Norrtälje



David Holmström
Styrelseordförande

2026-

06/22



Anna Lindén
Ledamot

2026-

06/22



Saga Pantzar
Kassör

2026-

06/22



MariAnne Eriksson
Ledamot

2026- 06 21

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Monica Lyman
Revisor



Ruth Kivi
Revisor



Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025

BRF Gärdet (714400-2388)

Föreningen består av sju bostadshus med totalt 84st. lägenheter varav 36st. är trerummare och resterande 48st. är tvårummare. I två av husen finns förråd/skyddsrum och tvättstuga. Föreningen har också en fastighetskötarlokal samt föreningslokal med sovplatser, aktiviteter, kök, bastu, gym, snickarbod mm.

Föreningen har två större parkeringsplatser (med och utan el, motorvärmare och laddning för elbil) samt en innergård med grönytor och lekplats. Två sophus och två cykelförråd finns också utomhus.

Arbete med gräsklippning, sandning och plogning med mera, sker efter behov med hjälp av medlemmar, andra anställda samt entreprenörer.

Höga priser och osäkert världsläge rådde fortsatt. Genom att hålla nere omkostnaderna mest möjligt gjordes ingen avgiftshöjning innan juni 2026. Trolig avgiftshöjning kommer ske under årets andra halva. Aktiv underhållsplan saknas.

Det största arbetet som utfördes under året var arbete med relining av en lägenhet där det under lång tid varit problem med avloppet och översvämningar som följd. Arbetet var ej slutfört vid årets utgång men beräknas landa runt 450.000. Totalt nyttjades 393.173kr från den yttre reparationsfonden.

Under sommaren hade vi hjälp av sommarjobbare som målade cykelhus, sophus och staket. Arbetet planeras fortgå under 2026.

Föreningens lån (juni 2026):

Lån 1: 6,44 mkr = ränta 3,81% (bundet till 2028-05-15)

Lån 2: 6,91 mkr = ränta 3,58% (bundet till 2029-05-15)

Lån 3: 7,99 mkr = ränta 2,89% (bundet till 2027-05-15)

Totala lån cirka 21,3mkr

Föreningens årliga amortering ligger runt 430tkr.

De likvida medlen uppgår i juni 2026 till cirka 2,9mkr på diverse konton. Tack vare ett aktivt arbete med sparandet så har föreningen under 2025 inkasserat ca 147tkr i sparränta.

Totalt under året såldes 5st. lägenheter.

Nyckeltal:

Skuldsättning/kvm: 3068

Sparande/kvm: 210

Energikostnad/kvm: 261

Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt: 911

Räntekänslighet: 4,35

Skuld/kvm upplåten bostadsrätt: 3695

Årsavgiftens del av intäkterna: 100%

21/6-2026



David Holmström, ordförande



MariAnne Eriksson, sekreterare

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Gärdet
Organisationsnummer 714400-2388

Rapport om årsredovisningen

Undertecknade internrevisorer har utfört en revision för bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvis bild av året som varit och att räkenskaperna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Det är även styrelsen som har ansvaret för förslaget till stämman beträffande hur vinsten eller förlusten för året ska disponeras.

Revisorernas ansvar

Målet med revisorernas granskning är att uppnå en rimlig grad av säkerhet så att årsredovisningen i sin helhet inte innehåller väsentliga felaktigheter och därefter lämna en revisionsberättelse med uttalanden.

Rimlig grad av säkerhet är ingen fullständig garanti för att en revision kan upptäcka felaktigheter om sådana finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och kan vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans påverkar de ekonomiska beslut som medlemmarna fattar med grund i årsredovisningen.

I mindre bostadsrättsföreningar som exempelvis Brf Gärdet är det tillåtet att använda sig av revisorer som saknar auktorisation. Dock får revisorn inte vara jävlig såtillvida att denne ingår i styrelsen eller är gift/sambo med någon som ingår i styrelsen.

Revisorerna ska granska

- Verifikationerna och se om de är riktiga och har bokförts på ett riktigt sätt.
- Granska bokföringen i övrigt och se om den stämmer med verkligheten.
- Årsredovisningen
- Styrelsens förvaltning, det vill säga att nödvändiga beslut har fattats (granskning av protokoll) och att fattade beslut har utförts.
-

Revisorernas uttalande

Föreningen har valt att ha två revisorer och vi har var för sig granskat räkenskaperna och efter granskningen delgivit varandra våra slutsatser, så att dessa har kunnat leda till en gemensam bedömning av föreningens räkenskaper.

I revisionsarbetet har undertecknade internrevisorer försökt att skaffa sig en förståelse av styrelsens arbete under det gångna räkenskapsåret. I arbetet har vi utöver årsredovisningens sammanställning, granskat fakturor, verifikationer och tidrapporter. Vidare har vi granskat styrelseprotokollen för att se att de beskriver verkligheten och den förvaltning som genomförts under räkenskapsåret.

Vår gemensamma slutsats är att allting är i sin ordning och vi har inte hittat några oegentligheter.

Undertecknade revisorer har utfört revision av BRF Gärdet för räkenskapsåret 2025. Vår uppfattning är att årsredovisningen upprättats på det sätt som årsredovisningslagen kräver. Årsredovisningen ger en rättvis bild av föreningens finansiella ställning och resultat per den 2025-12-31. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Därmed föreslår vi att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

2026-06-21

Monika Lyman

Ruth Kivi

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Tot fg år
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3740	Öresutjämning	1,57	-0,43
S:a Nettoomsättning		1,57	-0,43
Övriga rörelseintäkter			
3911	Månadsavgifter	5 047 427,00	5 035 670,00
3912	Antennhyra	0,00	35 458,00
3990	Övriga ersättningar, intäkter	4 215,00	7 377,00
S:a Övriga rörelseintäkter		5 051 642,00	5 078 505,00
S:a Rörelseintäkter mm		5 051 643,57	5 078 504,57
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4010	Inköp av material och varor	-31 597,90	-51 083,95
4020	Vatten och avlopp	-662 519,53	-637 594,24
4030	Fjärrvärme	-879 589,00	-810 864,00
4040	Elavgifter	-330 574,00	-316 719,00
4050	Sophämtning/ Återvinning	-129 393,18	-144 987,65
4060	Snöröjning/sopning	-122 586,25	-169 328,25
4065	Trappstädning	-166 213,00	-157 488,00
4070	Rep- och underhåll fastighet	-123 419,00	-180 814,89
4075	Rep- och underhåll markanläggning	0,00	-8 869,70
4076	Leasing tvättstugeutrustning	-11 375,00	-11 463,00
4078	Reparation inventarier	-46 205,00	-24 194,20
4080	Försäkringspremier	-214 134,00	-208 173,00
4099	Fastighetsskatt	-144 816,00	-136 920,00
4811	KabelTV mm	-309 308,00	-296 616,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm		-3 171 729,86	-3 155 115,88
Bruttovinst		1 879 913,71	1 923 388,69
Övriga externa kostnader			
5360	Drivmedel	-4 421,00	-8 073,00
5410	Förbrukningsinventarier	-5 580,00	0,00
5430	Datalicenser	-14 203,00	-14 986,25
5460	Förbrukningsmaterial	-5 695,70	-7 042,05
5612	Släpvagnskostnader	-326,00	-658,00
5850	Förtäring	0,00	-399,00
6110	Kontorsmaterial	-9 765,30	-378,80
6230	Datakommunikation	-6 032,75	-4 424,00
6250	Postbefordran	-220,00	-360,00
6530	Redovisningstjänster	-30 400,00	-29 438,00
6570	Bankkostnader	-5 339,10	-3 945,90
6982	Föreningsavgift	-7 300,00	-7 300,00
6991	Övriga kostnader	-900,00	-1 430,00
6995	Gåvor	0,00	-915,90
S:a Övriga externa kostnader		-90 182,85	-79 350,90
Personalkostnader			
7210	Löner tjm	-232 503,00	-244 540,00
7331	Milersättning	0,00	-4 884,00
7510	Lagstadgad arbetsgivaravgift	-49 364,00	-43 437,00
7580	Olycksfallsförsäkring	-1 178,00	-1 144,00
S:a Personalkostnader		-283 045,00	-294 005,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-3 544 957,71	-3 528 471,78
Rörelseresultat före avskrivningar		1 506 685,86	1 550 032,79
Avskrivningar			
7821	Avskrivning byggnad	-580 243,00	-580 243,00
7822	Avskrivning Byggnadsinventarier	-47 046,00	-27 387,00
7824	Avskrivning markanläggningar	-119 144,00	-119 144,00

BRF Gärdet
714400-2388

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 25-01-01 - 25-12-31

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)
Utskrivet: 26-06-17
12:10
Senaste vernr: A431

		Perioden	Tot fg år
7830	Avskrivning maskiner och inventarier	-35 302,00	-35 302,00
S:a Avskrivningar		-781 735,00	-762 076,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		724 950,86	787 956,79
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		724 950,86	787 956,79
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310	Ränteintäkter	147 156,48	39 685,19
8314	Ränta skattekonto	620,00	1 217,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147 776,48	40 902,19
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-695 940,00	-589 735,00
8422	Räntekostnader för leverantörsskulder	-78,36	-151,68
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 018,36	-589 886,68
S:a Resultat från finansiella investeringar		-548 241,88	-548 984,49
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		176 708,98	238 972,30
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		176 708,98	238 972,30
Resultat före skatt		176 708,98	238 972,30
Beräknat resultat		176 708,98	238 972,30
8999	Årets resultat	-176 708,98	-238 972,30

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 25-01-01 - 25-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 25-01-01 - 25-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader och fastigheter	18 500 025,00	0,00	18 500 025,00
1111	Fasader/stammar	1 343 217,00	0,00	1 343 217,00
1112	Akustiktak	215 507,00	0,00	215 507,00
1113	Cykelparkeringshus	290 624,00	0,00	290 624,00
1114	Förråd vaktmästare	68 600,00	0,00	68 600,00
1115	Sophus	15 656,00	0,00	15 656,00
1117	Fjärrvärmesystem	7 437 500,00	0,00	7 437 500,00
1119	Ack vm byggnader	-8 813 647,00	-580 243,00	-9 393 890,00
1130	Byggnadsinventarier	547 744,00	393 173,00	940 917,00
1139	Ack vm Byggnadsinventarier	-62 901,00	-47 046,00	-109 947,00
1150	Markanläggningar	2 734 044,00	0,00	2 734 044,00
1159	Ack vm markanläggning	-1 072 296,00	-119 144,00	-1 191 440,00
1200	Maskiner och inventarier	993 806,00	0,00	993 806,00
1209	Ack. vm maskiner och inventarier	-941 498,00	-35 302,00	-976 800,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		21 256 381,00	-388 562,00	20 867 819,00
S:a Anläggningstillgångar		21 256 381,00	-388 562,00	20 867 819,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	0,00	45 012,00	45 012,00
1630	Skattekonto	34 245,00	-43 581,00	-9 336,00
1640	Skattefordringar	31 699,00	-7 896,00	23 803,00
S:a Fordringar		65 944,00	-6 465,00	59 479,00
Kassa och bank				
1910	Kassa	2 155,10	90,00	2 245,10
1930	RSB, 214-7	198 754,68	328 804,15	527 558,83
1931	RSB, kortkonto 074-4	5 951,72	9 219,35	15 171,07
1940	Sparkonto	0,00	19,16	19,16
1941	RSB, Yttre Repfond 329-2	1 909 222,43	-1 450 373,68	458 848,75
1942	RSB, Fasträntekonto 921-2	1 580 289,00	-1 580 289,00	0,00
1949	Fasträntekonto, kort löptid	0,00	2 907 800,00	2 907 800,00
S:a Kassa och bank		3 696 372,93	215 269,98	3 911 642,91
S:a Omsättningstillgångar		3 762 316,93	208 804,98	3 971 121,91
S:A TILLGÅNGAR		25 018 697,93	-179 757,02	24 838 940,91
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-441 200,00	0,00	-441 200,00
2088	Yttre reparationsfond	-1 689 558,00	-39 587,00	-1 729 145,00
2091	Balanserat resultat	-264 155,63	-199 385,30	-463 540,93
2099	Årets resultat	-238 972,30	62 263,32	-176 708,98
S:a Eget kapital		-2 633 885,93	-176 708,98	-2 810 594,91
Långfristiga skulder				
2351	Lån RSB 965 522 659-6	-6 756 000,00	129 250,00	-6 626 750,00
2354	Lån RSB 965 522 647-1	-7 006 000,00	93 500,00	-6 912 500,00
2355	Lån RSB 965 522 615-8	-8 205 000,00	206 250,00	-7 998 750,00
S:a Långfristiga skulder		-21 967 000,00	429 000,00	-21 538 000,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-198 286,00	-30 396,00	-228 682,00
2710	Personalens källskatt	-10 847,00	-2 300,00	-13 147,00
2730	Lagstadgade sociala avgifter	-5 874,00	-942,00	-6 816,00
2890	Övriga kortfristiga skulder	0,00	-450,00	-450,00
2990	Förutbetalda avgifter	-202 805,00	-38 446,00	-241 251,00
S:a Kortfristiga skulder		-417 812,00	-72 534,00	-490 346,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-25 018 697,93	179 757,02	-24 838 940,91

Balansrapport
Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00