

Årsredovisning för

BRF KVARNGATAN

717300-0097

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KVARNGATAN, 717300-0097 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och arbetar med att ta fram en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:91 i Östhammars kommun. Tomtmarken innehas med äganderätt. Den totala lägenhetsarean är 3323,6 kvm. Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 18 252 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Käll, ordförande
Michael Gille
Thomas Ohlström
Krister Pettersson

Styrelsesuppleant

Magnus Svensk
Peter Öhrström

Revisorer

Agneta Örneholt och Kerstin Lindvall.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda möten. Föreningen består av 60 lägenheter. Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året sotat ventilationskanaler och bytt hänggrännor och stuprör.

Planerad verksamhet 2026

Föreningen planerar att under året måla om takfönster, renovera samlingslokalen, sanera klotter på carporten, laga innertak i 10:an, samt sätta gummilister på garageportarna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 042 915	2 941 476	2 938 962	2 733 502
Resultat efter finansiella poster	-5 835	-98 567	-9 262	105 286
Soliditet, %	7	7	7	7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadrätt	873	832	832	769
Skuldsättning /kvm	4 073	4 046	4 192	4 476
Sparande/kvm	184	185	180	206
Räntekänslighet	5	5	5	6
Energikostnad per kvm	253	259	246	201
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	94	95	95	95

Upplysning vid förlust

Enligt styrelsens bedömning kommer årets förlust inte att påverka finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	106 900	400 000	532 755
Årets resultat			-5 835
Vid årets slut	106 900	400 000	526 920

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 526 920, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	532 755
årets resultat	-5 835
Totalt	526 920
disponeras för	
omföring till yttre fond	100 000
balanseras i ny räkning	426 920
Summa	526 920

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	2	3 042 915	2 941 476
Övriga rörelseintäkter		59 869	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 102 784	2 941 475
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 865 399	-1 833 391
Personalkostnader	3	-161 084	-138 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 460	-608 399
Summa rörelsekostnader		-2 643 943	-2 579 927
Rörelseresultat		458 841	361 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	-84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 725	-460 031
Summa finansiella poster		-464 676	-460 115
Resultat efter finansiella poster		-5 835	-98 567
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-5 835	-98 567
Skatter			
Årets resultat		-5 835	-98 567

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 197 085	14 757 300
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 248	121 493
Summa materiella anläggningstillgångar		14 261 333	14 878 793
Summa anläggningstillgångar		14 261 333	14 878 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		542 247	601 792
Övriga fordringar		8 334	6 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 693	82 696
Summa kortfristiga fordringar		635 274	690 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		829 611	141 062
Summa kassa och bank		829 611	141 062
Summa omsättningstillgångar		1 464 885	832 005
SUMMA TILLGÅNGAR		15 726 218	15 710 798

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		106 900	106 900
Yttre fond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		506 900	506 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		532 755	631 322
Årets resultat		-5 835	-98 567
Summa fritt eget kapital		526 920	532 755
Summa eget kapital		1 033 820	1 039 655
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 023 135	12 960 775
Summa långfristiga skulder		13 023 135	12 960 775
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		515 140	485 140
Leverantörsskulder		243 206	346 342
Skatteskulder		701	5 522
Övriga skulder		46 544	42 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		863 672	830 676
Summa kortfristiga skulder		1 669 263	1 710 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 726 218	15 710 798

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 835	-98 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	613 555	596 910
	607 720	498 343
Betald skatt	-5 791	-11 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	601 929	486 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	56 639	-83 442
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-62 379	70 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten	596 189	474 268
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-802 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-802 545
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	
Amortering av låneskulder	-507 640	-485 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	92 360	-485 140
Årets kassaflöde	688 549	-813 417
Likvida medel vid årets början	141 062	954 480
Likvida medel vid årets slut	829 611	141 063

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
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar})$

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	2 921 115	2 820 576
Hyror garage	54 000	54 000
Hyror p-platser	67 800	66 900
Summa	3 042 915	2 941 476

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, hushållsel, bredband och tv, samt bostadsrättsförsäkring

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	6	5
Summa	6	5

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vatten och avlopp	162 901	194 071
Renhållning och städning	225 272	180 742
Reparation och underhåll fastighet	267 042	212 197
Fastighetsskatt	54 756	54 147
Försäkringar	82 696	82 484
Snöröjning	12 905	25 058
El	677 939	711 415
TV	59 344	59 344
Bredband	133 352	133 352
Styrelsearvoden	71 420	67 135
Förvaltning	72 965	71 848
Övriga kostnader	44 807	41 598
Summa	1 865 399	1 833 391

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 052 956	23 246 706
-Nyanskaffningar		806 250
	24 052 956	24 052 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 295 656	-8 751 302
-Årets avskrivning enligt plan	-560 215	-544 354
	-9 855 871	-9 295 656
Redovisat värde vid årets slut	14 197 085	14 757 300

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	320 228	320 228
Vid årets slut	320 228	320 228
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-198 735	-134 690
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-57 245	-64 045
Vid årets slut	-255 980	-198 735
Redovisat värde vid årets slut	64 248	121 493

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 047 575
	11 047 575

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 770 000	18 770 000
Summa ställda säkerheter	18 770 000	18 770 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Arsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-13

Österbybruk den 13 februari 2026



Bo Käll



Michael Gille



Thomas Ohlström



Krister Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2026-04-09



Agneta Örneholm



Kerstin Lindvall

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

Undertecknade, av BRF Kvarngatans årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2025, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Kvarngatans ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖSTERBYBRUK

2026 - 04 - 09


Agneta Örneholm


Kerstin Lindvall