

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signering årsredovisning 2025

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 769627-1019 BRF Toftagarden 1 20251231 årsredovisningen.pdf

Storlek: 205275 byte

Hashvärde SHA256:

cf91a7dd82a08ceeae2e5a3e492832038826e7febbcd86a66a87772825021ae3

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 5:

Carl Henric Ehrenfried Wollert

Signerat med BankID 2026-07-07 12:45 Ref: 019f3c2f-1df2-74de-9d99-26f67eb96a9e

Stefan Åke Gardell

Signerat med BankID 2026-07-06 10:31 Ref: 019f368d-fad3-78fb-b120-c5292813d488

Carolina Kallum

Signerat med BankID 2026-07-05 16:37 Ref: 019f32b6-99ba-7792-ae4a-07cb2943e004

Per Ola Lovekrans

Signerat med BankID 2026-07-02 16:20 Ref: 019f2333-fec8-71ed-acb4-4aa652975665

Magnus Åke Widfeldt

Signerat med BankID 2026-07-02 16:13 Ref: 019f232d-0009-70f2-90c7-9149754eb0dd

Årsredovisning

BRF Toftagården 1

769627-1019

Styrelsen för BRF Toftagården 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler för tillfälligt boende och uthyrning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-11-01 och reviderades 2023-05-19.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Medlemmar

Antalet medlemmar var den 31 december 2025 29 st.

Styrelsen

Ordförande: Carolina J Kallum

Ledamot: Magnus Widfeldt

Ledamot: Ola Lovekrans

Ledamot: Henrik Wollert

Revisor

Föreningsvald revisor: Stefan Gardell

Föreningsens fastighetsinnehav

Föreningen äger fastigheten Kroks 1:306. Föreningens byggnader består av 17 bostadslägenheter och en byggnad med tvättstuga. Bostadsarean utgörs av 848 kvm och 149 kvm i övrig yta.

Medlemslokaler

Tvättstuga

3 förrådsbyggnader à 21 kvm

Förvaltning

A1 Konsult AB har under året hanterat föreningens redovisning och bokslut.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	520	449	479	438
Resultat efter finansiella poster	-165	-414	-105	-302
Soliditet %	98	99	99	99
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	603	559	559	
Sparande (kr) per kvadratmeter	8,3	-274	90,05	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	140	131	151	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99	88,8	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat aktivt för att minska föreningens kostnader. Bland annat har distributionen av digitala fakturor upphört, vilket bidrar till lägre administrativa kostnader. Styrelsens arvoden har också sänkts. Vidare har åtgärder vidtagits för att reducera föreningens elförbrukning, bland annat genom att stänga av varmvattnet under nattetid. Den fulla effekten av denna åtgärd bedöms bli synlig först under 2026. Under året har styrelsen också gjort en prioritering av underhållsinsatser och valt att skjuta upp åtgärder som inte bedömts som akuta. För att stärka föreningens långsiktiga ekonomi och skapa utrymme för kommande renoveringar har årsavgiften höjts.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 665 000	11 479 125	443 540	-14 082 112	-413 536
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-413 536	413 536
Årets resultat					-165 402
Belopp vid årets utgång	20 665 000	11 479 125	443 540	-14 495 648	-165 402

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-14 495 648
Årets resultat	-165 402
Summa	-14 661 050

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-14 661 050
Summa	-14 661 050

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter & Hyresintäkter	2	520 343	448 505
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		520 343	448 505
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-462 681	-625 120
Personalkostnader	4	-36 941	-49 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 123	-181 123
Summa rörelsekostnader		-680 745	-855 758
Rörelseresultat		-160 402	-407 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 005	-6 060
Summa finansiella poster		-5 000	-6 283
Resultat efter finansiella poster		-165 402	-413 536
Resultat före skatt		-165 402	-413 536
Årets resultat		-165 402	-413 536

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 905 116	18 068 245
Inventarier, verktyg och installationer	6	70 349	88 343
Summa materiella anläggningstillgångar		17 975 465	18 156 588
Summa anläggningstillgångar		17 975 465	18 156 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 333	15 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 559	–
Summa kortfristiga fordringar		25 892	15 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		207 705	157 389
Summa kassa och bank		207 705	157 389
Summa omsättningstillgångar		233 597	173 246
SUMMA TILLGÅNGAR		18 209 062	18 329 834

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 665 000	20 665 000
Uppskrivningsfond	11 479 125	11 479 125
Fond för yttre underhåll	443 540	443 540
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>32 587 665</i>	<i>32 587 665</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-14 495 648	-14 082 112
Årets resultat	-165 402	-413 536
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-14 661 050</i>	<i>-14 495 648</i>
Summa eget kapital	17 926 615	18 092 017
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	–	2 415
Leverantörsskulder	35 325	32 408
Skatteskulder	156 976	152 400
Övriga skulder	19 112	1 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 034	49 585
Summa kortfristiga skulder	282 447	237 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 209 062	18 329 834

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-160 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	181 123
Erlagd ränta	-5 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 721
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-10 035
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	44 630

Kassaflöde från den löpande verksamheten 50 316

Årets kassaflöde 50 316

Likvida medel vid årets början 157 389
Likvida medel vid årets slut 207 705

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

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

	År
Byggnader och mark	120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Månadsavgifter	511 095	442 305
	Försäljning el, laddstolpar	561	6 199
	Summa	511 656	448 504

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2025	2024
	Vatten och avlopp	84 438	80 139
	Elkostnad	139 383	130 445
	Fastighetsskötsel och förvaltning	14 517	185 022
	Fastighetsavgift	156 976	153 468
	Företagsförsäkringar	24 545	22 939
	Försäljningskostnader	945	6 168
	Övriga kostnader	41 877	46 939
	Summa	462 681	625 120

Not 4	Medelantalet anställda	2025	2024
-------	------------------------	------	------

Inga löner har utbetalats, personalkostnaderna avser styrelsearvoden.

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 654 125	19 654 125
	Utgående anskaffningsvärden	19 654 125	19 654 125
	Ingående avskrivningar	-1 585 880	-1 422 751
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-163 129	-163 129
	Utgående avskrivningar	-1 749 009	-1 585 880
	Redovisat värde	17 905 116	18 068 245

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	179 941	179 941
	Utgående anskaffningsvärden	179 941	179 941
	Ingående avskrivningar	-91 598	-73 604
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 994	-17 994
	Utgående avskrivningar	-109 592	-91 598
	Redovisat värde	70 349	88 343

UNDERSKRIFTER

Tofta

Carolina Kallum

Magnus Widfeldt

Ola Lovekrans

Henrik Wollert

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Gardell
Föreningsvald revisor