

Årsredovisning

för

Brf Bålverket i Strömsbro

769628-9656

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Bålverket i Strömsbro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-15.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun, Gävleborgs län.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Andersson	Ordförande
Adrian Geimar	Ledamot
Emmy Eriksson	Ledamot

Fastigheter

Gävle Strömsbro 52:6

Föreningen äger marken till fastigheten Gävle Strömsbro 52:6. Fastigheten har inga andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

Underhåll

Föreningen har ingen fastställd underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
4	Lägenheter	222 kvm

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har inga väsentliga förändringar skett i medlemsantalet. Det finns inga insatsbelopp som ska återbetalas under nästa räkenskapsår.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi finansieras huvudsakligen genom årsavgifter från medlemmarna. Föreningen omfattar fyra lägenheter. Vid utgången av 2025 uppgick den aktuella avgiftsnivån till 179 064 kr på årsbasis.

Fastighetsavgiften för år 2025 uppgår till 6 852 kr. Styrelsen bedömer att avgiftsnivån är anpassad till föreningens löpande kostnader och ekonomiska förutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	794	826	704	669
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 899	4 899	4 899	4 980
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 899	4 899	4 899	4 980
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	81	23	-93
Räntekänslighet (%)	6,2	5,9	7,0	7,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	296	304	321	359
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	95,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 160 974	127 504	18 036	2 306 514
Rättelse av tidigare års fel		9 000		9 000
Disposition av föregående års resultat:		18 036	-18 036	0
Årets resultat			40 492	40 492
Belopp vid årets utgång	2 160 974	154 540	40 492	2 356 006

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 540
årets vinst	40 492
	195 032
disponeras så att	
i ny räkning överföres	195 032
	195 032

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	176 308	183 370
		176 308	183 370
Rörelsens kostnader			
Reparationer		0	-14 050
Fastighetsavgift/skatt		-6 852	-6 453
Driftskostnader		-82 743	-87 612
Övriga kostnader		-10 741	-4 897
		-100 336	-113 012
Rörelseresultat		75 972	70 358
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 480	-52 321
		-35 480	-52 321
Resultat efter finansiella poster		40 492	18 037
Resultat före skatt		40 492	18 037
Årets resultat		40 492	18 036

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 329 575

3 329 575

3 329 575

3 329 575

Summa anläggningstillgångar

3 329 575

3 329 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

13

0

13

0

Kassa och bank

142 179

101 659

Summa omsättningstillgångar

142 192

101 659

SUMMA TILLGÅNGAR

3 471 767

3 431 234

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 160 974

2 160 974

2 160 974

2 160 974

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

154 540

127 504

Årets resultat

40 492

18 036

195 032

145 540

Summa eget kapital

2 356 006

2 306 514

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 087 601

1 087 601

Summa långfristiga skulder

1 087 601

1 087 601

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

6 852

16 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 308

20 203

Summa kortfristiga skulder

28 160

37 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 471 767

3 431 234

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

75 972

70 357

Erlagd ränta

-35 480

-52 321

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

40 492

18 036

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-13

25

Förändring av kortfristiga skulder

41

1 835

Kassaflöde från den löpande verksamheten

40 520

19 896

Årets kassaflöde

40 520

19 896

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

101 659

81 763

Likvida medel vid årets slut

142 179

101 659

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har under räkenskapsåret bytt redovisningsprincip från K2 till K3 och tillämpar från och med räkenskapsåret 2025 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för föregående räkenskapsår. Jämförelsetalen är därför upprättade enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper och är inte fullt jämförbara med innevarande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	176 308	183 370
	176 308	183 370

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 329 575	3 329 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 329 575	3 329 575
Utgående redovisat värde	3 329 575	3 329 575
Bokfört värde byggnader	2 261 021	3 329 575
Bokfört värde mark	1 068 554	0
	3 329 575	3 329 575

Under 2025 har det tidigare redovisade anskaffningsvärdet för fastigheten fördelats mellan byggnad och mark. Fördelningen har gjorts utifrån relationen mellan byggnads- och markvärde enligt tillgängliga taxeringsuppgifter. Omklassificeringen har inte påverkat fastighetens sammanlagda redovisade värde.

Not 4 Långfristiga skulder

Föreningens räntebärande skulder uppgår per balansdagen till 1 087 601 kr. Lånen har varit amorteringsfria under 2024 och 2025 och enligt tillgängliga uppgifter sker ingen amortering under 2026.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	1 850 000	1 850 000
	1 850 000	1 850 000

Årsredovisningen beslutades den 20 maj 2026

Lars Andersson
Ordförande
2026-05-20



Emmy Eriksson
2026-05-20



Adrian Geimar
2026-05-20

