

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Gården Västerås**

769639-1130

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Gården Västerås 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen består av 50 lägenheter tillika medlemmar.  
Total lägenhetsyta uppgår till 3930 kvm

Föreningen har sitt säte i Västerås.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | 3 591       | 3 313       | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster                       | -901        | -532        | 0           | 0           |
| Soliditet (%)   | 73,2        | 73,4        | 50,0        | 38,2        |
| Årsavgift per kvm                                       | 847         | 781         | 0           | 0           |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 847         | 781         | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 12 268      | 12 364      | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 268      | 12 364      | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 179         | 272         | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 13,7        | 15,8        | 0,0         | 0,0         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 186         | 164         | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 92,7        | 92,7        | 0,0         | 0,0         |

Nyckeltal ej tillämpliga under 2023 och 2022 då föreningen ej varit färdigställd.

### Upplysning vid förlust

Brf Gården Västerås redovisar en förlust på 901 396 kr efter finansiella poster. Föreningen ska enligt lag göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

### Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 136 726 330          | 196 000                     | -196 000               | -531 694          | 136 194 636        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                             | -531 694               | 531 694           | 0                  |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | -901 396          | -901 396           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>136 726 330</b>   | <b>196 000</b>              | <b>-727 694</b>        | <b>-901 396</b>   | <b>135 293 240</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 0               |
| årets förlust    | -901 396        |
|                  | <b>-901 396</b> |

|  |                 |
|--|-----------------|
| behandlas så att<br>reservering fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överföres | 0               |
|  | -901 396        |
|  | <b>-901 396</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 3 590 747                         | 3 313 174                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 590 747</b>                  | <b>3 313 174</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -1 049 263                        | -945 774                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 604 365                        | -1 604 364                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 653 628</b>                 | <b>-2 550 138</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>937 119</b>                    | <b>763 036</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 838 515                        | -1 294 730                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 838 515</b>                 | <b>-1 294 730</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-901 396</b>                   | <b>-531 694</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-901 396</b>                   | <b>-531 694</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-901 396</b>                   | <b>-531 694</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 3          | 182 517 601        | 184 121 966        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>182 517 601</b> | <b>184 121 966</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>182 517 601</b> | <b>184 121 966</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 611 058            | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 42 687             | 46 398             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>653 745</b>     | <b>46 398</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 1 718 414          | 1 389 111          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 718 414</b>   | <b>1 389 111</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 372 159</b>   | <b>1 435 509</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>184 889 760</b> | <b>185 557 475</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 136 726 330        | 136 726 330        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 196 000            | 196 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>136 922 330</b> | <b>136 922 330</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -727 694           | -196 000           |
| Årets resultat                               |            | -901 396           | -531 694           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-1 629 090</b>  | <b>-727 694</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>135 293 240</b> | <b>136 194 636</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 47 669 447         | 48 047 223         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>47 669 447</b>  | <b>48 047 223</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 544 444            | 544 444            |
| Leverantörsskulder                           |            | 95 244             | 91 870             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 287 385          | 679 302            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 927 073</b>   | <b>1 315 616</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>184 889 760</b> | <b>185 557 475</b> |

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -901 396                  | -531 694                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 1 604 365                 | 1 604 364                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>702 969</b>            | <b>1 072 670</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |     | -611 058                  | 7 922 379                 |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 3 711                     | -46 398                   |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 3 374                     | 91 870                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 608 083                   | 448 424                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>707 079</b>            | <b>9 488 945</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Inbetalda insatser  |     | 0                         | 23 900 000                |
| Upptagna lån  |     | 0                         | -63 794 663               |
| Amortering av lån   |     | -377 776                  | 0                         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-377 776</b>           | <b>-39 894 663</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>329 303</b>            | <b>-30 405 718</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 1 389 111                 | 31 794 828                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 718 414</b>          | <b>1 389 110</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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 Nettoomsättning

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 3 329 737        | 3 069 694        |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 200 975          | 180 000          |
| Ersättning elbilsaddning           | 59 446           | 62 907           |
| Pantsättning & överlåtelseavgifter | 588              | 573              |
|                                    | <b>3 590 746</b> | <b>3 313 174</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, och sophämtning.

## Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 185 726 330        | 185 726 330        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>185 726 330</b> | <b>185 726 330</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 604 364         | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -1 604 365         | -1 604 364         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 208 729</b>  | <b>-1 604 364</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>182 517 601</b> | <b>184 121 966</b> |

## Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 45 491 671        | 45 869 447        |
|  | <b>45 491 671</b> | <b>45 869 447</b> |

## Not 7 Ställda säkerheter

|                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 49 000 000        | 49 000 000        |
|                    | <b>49 000 000</b> | <b>49 000 000</b> |

Årsredovisningen beslutades

Västerås

Anders Lödöen  
Ordförande

Mathias Mardani  
Ledamot

Shivan Rashid  
Ledamot

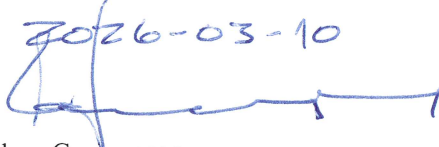
Göran Sandin  
Ledamot

Durim Gashi  
Ledamot

Björn Sievert  
Ledamot

Erling Karlsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2026-03-10  


Claes Gunnarsson  
Revisor

# procredi

## Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att granska BRF Gården's räkenskaper för tiden från 1 januari 2025 till 31 december 2025, får efter fullgjort uppdrag, avge följande revisionsberättelse.

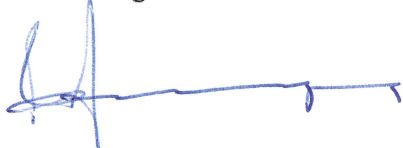
Jag har tagit del av den löpande bokföringen, verifikationer, resultat och balansräkning.

Jag har funnit räkenskaperna noggrant förda och samtliga inkomster och utgifter försedda med vederbörliga verifikationer.

Kassa och bankkonton överensstämmer på balansdagen med balansräkningen.

Då revisionen inte gett anledning till någon anmärkning, tillstyrker jag årsmötet, dels att godkänna räkenskapssammandraget för tiden 1 januari 2025 – 31 december 2025, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sölvesborg 260310



Claes Gunnarsson  
Lekmannarevisor