

Årsredovisning
för
Brf Gammelhuset

769606-4844

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gammelhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål för sin verksamhet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsberänsning.

Föreningen registrerades den 13 december 2000 och består av tre bostadsrätter varav samtliga är upplåtna.

Föreningens fastighet, vilken är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, är Kullen Östra 37 i Helsingborgs kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 13% inför 2026.

Medlemsinformation

Föreningens styrelse består av:

Carin Mathiesen	Ordförande
Lena Rung	Ledamot
Peter Tolf	ledamot

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	229	231	245	196
Resultat efter finansiella poster	-43	-112	-93	-27
Soliditet (%)	23	24	26	28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	591	607	501
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 616	6 616	6 616	6 616
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 616	6 616	6 616	6 616
Sparande per kvm (kr/kvm)	-58	-235	-186	-20
Räntekänslighet (%)	11	11	11	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	237	218	197	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	97	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 412 000	92 800	-566 582	-112 050	826 168
Disposition av föregående års resultat:					
Avsättning yttrefond		25 000	-112 050	112 050	0
Årets resultat			-25 000	-42 648	0
Belopp vid årets utgång	1 412 000	117 800	-703 632	-42 648	783 520

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-703 632
årets förlust	-42 705
	-746 337
behandlas så att	
Avsättning yttre fond	25 000
i ny räkning överföres	-771 337
	-746 337

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

1

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

229 377

230 725

Summa rörelseintäkter

229 377

230 725

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-142 875

-160 730

Övriga externa kostnader

-23 925

-32 423

Avskrivning anläggningstillgångar

-20 000

-20 000

Summa rörelsekostnader

-186 800

-213 153

Rörelseresultat

42 577

17 572

Finansiella poster

Räntekostnader

-85 282

-129 622

Summa finansiella poster

-85 282

-129 622

Resultat efter finansiella poster

-42 705

-112 050

Resultat före skatt

-42 705

-112 050

Årets resultat

-42 705

-112 050

1

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

3 083 400

3 103 400

Summa materiella anläggningstillgångar

3 083 400

3 103 400

Summa anläggningstillgångar

3 083 400

3 103 400

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

361 376

386 797

Summa kassa och bank

361 376

386 797

Summa omsättningstillgångar

361 376

386 797

SUMMA TILLGÅNGAR

3 444 776

3 490 197

↳

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 412 000

1 412 000

Fond för yttre underhåll

117 800

92 800

Summa bundet eget kapital

1 529 800

1 504 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-703 632

-566 582

Årets resultat

-42 705

-112 050

Summa fritt eget kapital

-746 337

-678 632

Summa eget kapital

783 463

826 168

Långfristiga skulder

2

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 076

8 923

Skatteskulder

10 062

4 986

Övriga skulder

2 587 000

2 588 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 175

61 271

Summa kortfristiga skulder

2 661 313

2 664 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 444 776

3 490 197

A

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-42 705

-112 050

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20 000

20 000

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

-22 705

-92 050

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

0

16 623

Förändring av leverantörsskulder

153

-12 277

Förändring av kortfristiga skulder

-2 869

638

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-25 421

-87 066

Årets kassaflöde

-25 421

-87 066

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

386 797

473 863

Likvida medel vid årets slut

361 376

386 797

h

Noter

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

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 503 400	3 503 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 503 400	3 503 400
Ingående avskrivningar	-400 000	-380 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420 000	-400 000
Utgående redovisat värde	3 083 400	3 103 400
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	5 000 000
Taxeringsvärden mark	3 257 000	3 065 000
	8 657 000	8 065 000
Bokfört värde byggnader	1 507 400	1 527 400
Bokfört värde mark	1 576 000	1 576 000
	3 083 400	3 103 400

Not 2 Skulder kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Långgivare		
Stadshypotek	2 587 000	2 587 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-2 587 000	-2 587 000
	0	0

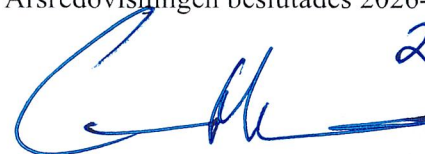
Skulderna löper med en ränta om 3.10%. Villkorsändringdag 2026-02-05

h

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 687 000	2 687 000
	2 687 000	2 687 000

Årsredovisningen beslutades 2026-06-29

 24/7-26

Carin Mathiesen
Ordförande



Peter Tolf

2026-07-24

 24/7-26

Lena Rung

Min revisionsberättelse har lämnats 24/7 2026.



Christer Andersson
Revisor