

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Företagets säte är Gävle.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året, 2025

Löpande inflöde av frågor från medlemmar, exempelvis frågor inför ombyggnation i lägenhet, frågor om skadedjur som möss och silverfiskar

Dialog med Pasab gällande kvarvarande Ätor efter Stamrusten

Dialog med Tele 2 för bästa gruppavtal gällande bredband och Tv.

Stängt av stenmangel i tvättstugan på grund av säkerhetsskäl, kommer att bortforslas.

Dialog med Rentokil gällande musfällor och uppföljning hur det går samt upprättande av avtal mellan dem och oss/Brf Spartallen

Inventerat samtliga lägenheter gällande injustering av termostatventiler

Hushållsnära sophantering. Fortsätter arbete med att planera för att föreningen själva behöver ta över denna hantering, diverse frågor exempelvis hur denna station ska se ut

Ekonomiska göromål//

I två lgh har nya medlemmar flyttat in. I samband med utflytt/säljarna har arbete skett med upprättande av blankett KU 55 som lämnas ut till säljarna i samband med inskick gör registrering till Skatteverket.

Omsättning av lån och omsättning/ förnyelse av elavtal (bindningstid 1 år)

Upprättat Budget

Uppdaterat Underhållsplan-för att säkerställa hur mycket vi behöver sätta av månadsvis till respektive område (ex uppräknande av årliga löpande kostnader i takt med marknadens prisutveckling, tio-tal år framåt då det kan behövas renovering av diverse delar på våra fastigheter med mera

Pågående under året: Två i Förening av Johanna & Sara ; löpande betalningar/inkomna fakturor, dokumentation av inkomna hyror, kontroll av Skattekonto så att vi ligger rätt till där med saldo.

Inskick av förnyelse gällande av Farthindren vi innehar i föreningen

Planering inför och utfört två Städdagar i Föreningen

Kontonuerligt uppdaterat Kommunikation till medlemmar ,främst digitalt

Styrelsen har haft 6 ordinarie Protokollförda möten men fler avstämningar däremellan

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Läpande dialog med Veteranpoolen som vi låtit även i år utfört gräsklippning åt Föreningen

Upprättat Skottnings-schema

Dialog med kommunen gällande skyltar om Rökförbud

Arbetsgrupp är skapad för Isbanan

Haft ett antal möten för att på ett strukturerat sätt bemöta ett inkommet ärende som handlar om marken vid våra grönytor. Detta ärende kommer pågå även under 2026 och vi har hittills haft möten inom Styrelsen, tagit hjälp av en av våra medlemmar som är kunnig inom området och som bistått oss med dialog i ett första läge med Lantmäteriet i frågan. Vi har även haft kontakt med mäklare i frågan. Har även haft dialog med den närmsta närliggande Föreningen i frågan.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 383 382	1 320 082	1 336 700	1 328 925
Resultat efter finansiella poster	18 389	-100 296	123 974	5 583
Soliditet (%)	4,30	3,88	5,05	3,28
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	640	611	619	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	1	1	1	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 915	3 031	3 146	-
Sparande (kr/kvm)	70	17	122	-
Räntekänslighet (%)	4,5	5	5,1	-
Energikostnad (kr/kvm)	183	158	139	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2160 kvadratmeter. Föreningen har ingen yta upplåten med hyresrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	163 008	0	0	3 915 500	-3 806 619
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	0	0	-61 500	61 500
Årets resultat					18 389
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	3 854 000	-3 726 730

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 745 119
Årets resultat	<u>18 389</u>
	-3 726 730

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-3 726 730</u>
	-3 726 730

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 383 382	1 320 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 383 382</u>	<u>1 320 082</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 036 552	-1 121 817
Personalkostnader	2	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 673	-137 443
Summa rörelsekostnader		<u>-1 249 077</u>	<u>-1 338 112</u>
Rörelseresultat		134 305	-18 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 651	18 229
Räntekostnader		-118 567	-100 495
Summa finansiella poster		<u>-115 916</u>	<u>-82 266</u>
Resultat efter finansiella poster		18 389	-100 296
Resultat före skatt		18 389	-100 296
Årets resultat		<u>18 389</u>	<u>-100 296</u>

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	5	5 866 185	5 999 858
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 866 185	5 999 858

Summa anläggningstillgångar

5 866 185

5 999 858

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		33 640	5 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>27 018</u>	<u>30 668</u>
Summa kortfristiga fordringar		60 658	36 652

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>823 739</u>	<u>958 881</u>
Summa kassa och bank		823 739	958 881

Summa omsättningstillgångar

884 397

995 533

SUMMA TILLGÅNGAR**6 750 582****6 995 391**

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 008	163 008
Uppskrivningsfond	8	<u>3 854 000</u>	<u>3 915 500</u>
Summa bundet eget kapital		4 017 008	4 078 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 745 119	-3 706 323
Årets resultat		<u>18 389</u>	<u>-100 296</u>
Summa fritt eget kapital		-3 726 730	-3 806 619
Summa eget kapital		290 278	271 889
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>3 041 643</u>	<u>4 794 117</u>
Summa långfristiga skulder		3 041 643	4 794 117
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 255 696	1 752 474
Förskott från kunder		67 885	132 429
Leverantörsskulder		24 319	0
Skatteskulder		17 552	16 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>53 209</u>	<u>27 500</u>
Summa kortfristiga skulder		3 418 661	1 929 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 750 582	6 995 391

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		134 305	-18 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		133 673	137 443
Erhållen ränta mm		2 651	18 229
Erlagd ränta		-118 567	-100 495
Betald inkomstskatt		570	-50 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>152 632</u>	<u>-13 066</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-24 006	-5 233
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-14 516	30 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>114 110</u>	<u>12 057</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-249 252	-249 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-249 252</u>	<u>-249 252</u>
Förändring av likvida medel		-135 142	-237 195
Likvida medel vid årets början		958 881	1 196 076
Likvida medel vid årets slut		<u>823 739</u>	<u>958 881</u>

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	67
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Personal** **2025** **2024**

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter **2025** **2024**

El kostnader	18 516	20 164
Uppvärmning	273 677	227 464
Vatten och avlopp	102 320	93 518
Avfallshantering Gästrike Återvinnare	82 985	64 545
Reparation och underhåll av fastighet*	31 743	0
Försäkringskostnader	86 023	76 293
TV och bredband	114 646	124 140
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	14 243	77 698
Övr fastighetskostnad/Stamrust	31 547	201 920
Fastighetsskatt	217 125	192 057
	972 825	1 077 799

Not 4 Övriga externa kostnader **2025** **2024**

Programvaror	193	3 630
Redovisningstjänster	31 775	26 406
Bankkostnader	2 432	2 097
Övriga kostnader	29 327	11 885
	63 727	44 018

Noter till balansräkningen

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 727 220	-2 655 047
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 799 393	-2 727 220
	Ingående uppskrivningar	3 915 500	3 977 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Utgående uppskrivningar	3 854 000	3 915 500
	Redovisat värde	5 866 185	5 999 858
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	12 384 000	12 384 000
	Byggnader	16 566 000	16 566 000
		28 950 000	28 950 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-283 626	-279 856
	Årets avskrivningar	0	-3 770
	Utgående avskrivningar	-283 626	-283 626
	Redovisat värde	0	0
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025	2024
	Com Hem TV och bredband	27 018	30 668
	Summa	27 018	30 668
	Summa Total	27 018	30 668
Not 8	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 915 500	3 977 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Belopp vid årets utgång	3 854 000	3 915 500

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

NOTER

Not 9	Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Stadshypotek - 4,03% - tom 2028-01-30	627 910	641 902
	Stadshypotek - 2,98% - tom 2030-06-30	260 000	356 000
	Stadshypotek - 0,89% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
	Stadshypotek - 0,89% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
	Stadshypotek - 3,11% - tom 2027-07-30	1 503 222	1 503 222
	Stadshypotek - 1,39% - tom 2029-07-30	899 763	1 039 023
	Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-3 255 696	-1 752 474

Kortfristiga skulder

Lånen som löper ut under 2026, totalt 3 006 444 kr samt amortering 249 252 kr anses vara kortfristig skuld. Dessa lån kommer att sättas om till nya lån med samma lånebelopp.

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 396 000	7 396 000

Not 11 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13

Datum framgår av den digitala underskriften

Andreas Bergström
Styrelseledamot
Ordförande

Sara Asplund
Styrelseledamot

Johanna Bergström
Styrelseledamot

Johanna Norlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

ER Revisions i Gävle AB

Valter Hillfjärd
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2025 785000-2291 BRF Spartallen.pdf
Checksumma: 8ef4b184cd7b6e30d65d13b580d651072541ff6bf6d316833780c6080eda3964
Skickad: 2026-05-13 kl 11:09

Signaturer



Digitalt signerad av: JOHANNA BERGSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-13 kl 11:38



Digitalt signerad av: JOHANNA NORLIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-13 kl 14:57



Digitalt signerad av: LARS ANDREAS BERGSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-13 kl 18:22



Digitalt signerad av: Valter Thomas Hillfjärd
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-13 kl 18:24



Digitalt signerad av: SARA ASPLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-14 kl 16:06

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>