

Årsredovisning för

**BRF GATHENHIELM**

716408-2781

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF GATHENHIELM 716408-2781, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun tar härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsförening med fastigheten Staragården 9:5, Kungsbacka kommun.  
Taxeringsvärde 23 232 000 varav mark 4 632 000  
Värdeår 1991.

Fastigheten färdigställdes 1992. Boytan är 1 544 kvm  
och består av 16 st lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas 21 maj 2026

#### Förändringar i eget kapital

|                                                 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Specifikation av bundet och fritt eget kapital: |            |            |
| Inbetalda insatser / grundavgifter              | 4 160 000  | 4 160 000  |
| Fond för yttre underhåll                        | 326 740    | 270 940    |
| Totalt bundet eget kapital                      | 4 486 740  | 4 430 940  |
| Balanserat resultat                             | -2 860 754 | -2 587 909 |
| Årets resultat                                  | 3 716      | -217 045   |
| Totalt fritt eget kapital                       | -2 857 038 | -2 804 954 |
| Totalt eget kapital                             | 1 629 702  | 1 625 986  |

#### Resultatdisposition

|                                                                                          | Belopp i kr |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 857 038 disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat                                                                      | -2 860 754  |
| årets resultat                                                                           | 3 716       |
| Totalt                                                                                   | -2 857 038  |
| disponeras för                                                                           |             |
| balanseras i ny räkning                                                                  | -2 857 038  |
| Summa                                                                                    | -2 857 038  |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             |     | -1                        | -                         |
| Arsavgifter                                                                 |     | 1 522 674                 | 1 119 024                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 522 673</b>          | <b>1 119 024</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -729 548                  | -604 022                  |
| Personalkostnader                                                           | 2   | -83 640                   | -76 044                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -333 478                  | -285 936                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 146 675</b>         | <b>-966 002</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>375 998</b>            | <b>153 022</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -372 282                  | -370 067                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-372 282</b>           | <b>-370 067</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>3 716</b>              | <b>-217 045</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>3 716</b>              | <b>-217 045</b>           |
| <b>Skatte</b>                                                               |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>3 716</b>              | <b>-217 045</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 14 108 855 | 14 390 450 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 985 787    | 1 037 670  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 15 094 642 | 15 428 120 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 15 094 642 | 15 428 120 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | -30 356    | 1          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 142 321    | 11 257     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 111 965    | 11 258     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 469 732    | 447 324    |
| Summa kassa och bank                         |     | 469 732    | 447 324    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 581 697    | 458 582    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 15 676 339 | 15 886 702 |

1

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Inbetalda insatser                           |     | 4 160 000  | 4 160 000  |
| Fond för yttre underhåll                     | 6   | 326 740    | 270 940    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 4 486 740  | 4 430 940  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -2 860 754 | -2 587 909 |
| Årets resultat                               |     | 3 716      | -217 045   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -2 857 038 | -2 804 954 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 1 629 702  | 1 625 986  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 13 748 764 | 13 942 844 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 13 748 764 | 13 942 844 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 100 109    | 121 743    |
| Skatteskulder                                |     | 53 664     | 51 504     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 144 100    | 144 625    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 297 873    | 317 872    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 15 676 339 | 15 886 702 |

A  
(

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| Anläggningstillgångar                    | % per år |
|------------------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |          |
| -Byggnader                               | 1,5      |
| -inventarier, verktyg och installationer | 5        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar har betalats ut till styrelsen i form av styrelsearvode

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 372 282                   | 370 067                   |
| Summa                  | 372 282                   | 370 067                   |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                                         | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden, Byggnad                |                   |                   |
| -Vid årets början                                       | 18 773 000        | 18 773 000        |
|                                                         | 18 773 000        | 18 773 000        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan, Byggnad         |                   |                   |
| -Vid årets början                                       | -5 807 550        | -5 525 955        |
| -Årets avskrivning enligt plan                          | -281 595          | -281 595          |
| Redovisat värde vid årets slut, Byggnad                 | -6 089 145        | -5 807 550        |
| Anskaffningsvärde Mark                                  | 1 425 000         | 1 425 000         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut, Byggnad och Mark</b> | <b>14 108 855</b> | <b>14 390 450</b> |
| Taxeringsvärde byggnad                                  | 18 600 000        | 17 800 000        |
| Taxeringsvärde mark                                     | 4 632 000         | 5 600 000         |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                  |
| -Vid årets början                       | 1 042 011      |                  |
| -Nyanskaffningar                        |                | 1 042 011        |
| Vid årets slut                          | 1 042 011      | 1 042 011        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                  |
| -Vid årets början                       | -4 341         |                  |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -51 883        | -4 341           |
| Vid årets slut                          | -56 224        | -4 341           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>985 787</b> | <b>1 037 670</b> |

#### Not 6 Övriga avsättningar

|                       | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Avsättning yttre fond |                |                |
| Vid årets början      | 270 940        | 224 740        |
| Årets avsättning      | 55 800         | 46 200         |
|                       | <b>326 740</b> | <b>270 940</b> |

Principerna för avsättning till yttre fond har baserats på en uppskattad kostnad enligt underhållsplan. Avsättningen är (55 800) 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (tax.värde byggnad 18 600 000.)

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                                   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 13 748 764        | 13 942 844        |
|                                                                                   | <b>13 748 764</b> | <b>13 942 844</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar             | 16 305 000        | 16 305 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>    | <b>16 305 000</b> | <b>16 305 000</b> |

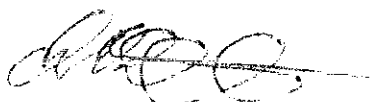
### Eventualförpliktelser

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

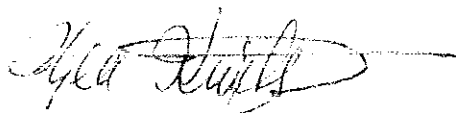
## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-14

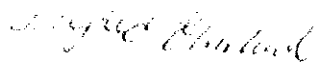
Onsala 2026-04-14



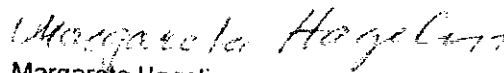
Mats Gröndal  
Styrelseordförande



Kjell Kristensson  
Styrelseledamot

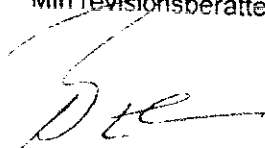


Ingrid Eimlund  
Styrelseledamot



Margareta Hagelin  
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22



Björn Elken  
Godkänd revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF GATHENHIELM  
Org.nr 716408-2781

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GATHENHIELM för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF GATHENHELM för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

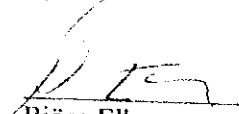
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Kungälv den 22 april 2026

  
Björn Elken

Godkänd revisor