Årsredovisning

Brf Lantmätaren

787500-0957

Styrelsen för Brf Lantmätaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11 - 12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade fastigheten Helenedal 5:2 år 1956, föreningen innehar tomten med äganderätt.
Fastigheten består av 3 st hyreshus som totalt inrymmer 105 st lägenheter.
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-04-25 hos Bolagsverket.
Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	**2401-2412**	**2301-2312**	**2201-2212**
Nettoomsättning	5 606	5 290	4 907	4 948
Resultat efter finansiella poster	-124	-59	411	-3
Soliditet %	10	8	9	9
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	834	783	732	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95,99	94,86	94,94	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 530	5 592	5 654	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 920	5 986	6 053	0
Räntekänslighet %	7,1	7,6	8,3	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	136	142	88	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	252	225	216	0

KOMMENTAR TILL FLERÅRSÖVERSIKTEN
Nyckeltal som har beräknats i fg års fastställda årsredovisning har beräknats felaktigt. För att kunna jämföra nyckeltalen mellan åren har därför nyckeltalen för 2024 samt 2023 beräknats om så att beräkningen motsvarar de i BFNAR.

UPPLYSNING VID FÖRLUST
Den ackumulerade samt årets förlust uppkommer pga avskrivningar. Föreningen kommer under 2026 att besluta att höja årsavgifterna för att kunna möta kostnadsökningar samt kommande räntejusteringar på de bundna räntorna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 802 500	691 113	-79 048	-58 786	**4 355 779**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-58 786	58 786	**0**
Årets resultat				-123 857	**-123 857**
Belopp vid årets utgång	**3 802 500**	**691 113**	**-137 834**	**-123 857**	**4 231 922**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-137 834
Årets resultat	-123 857
Summa	*-261 691*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	253 341
Balanseras i ny räkning	-515 032
Summa	*-261 691*

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

RESULTATRÄKNING 1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	5 606 331	5 289 540
Övriga rörelseintäkter	4	14 998	50 772
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**5 621 329**	**5 340 312**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-3 011 150	0
Övriga externa kostnader		-88 347	-2 624 404
Personalkostnader	6	-764 811	-720 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 066 524	-1 043 739
Summa rörelsekostnader		**-4 930 832**	**-4 388 458**
Rörelseresultat		***690 497***	***951 854***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 166	40 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 520	-869 882
Summa finansiella poster		**-814 354**	**-829 860**
Resultat efter finansiella poster		***-123 857***	***121 994***
Resultat före skatt		***-123 857***	***121 994***
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-180 780
Årets resultat		***-123 857***	***-58 786***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	39 592 316	40 637 240
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	21 600
Summa materiella anläggningstillgångar		*39 592 316*	*40 658 840*
Summa anläggningstillgångar		**39 592 316**	**40 658 840**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 239	14 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 275	0
Summa kortfristiga fordringar		*17 514*	*14 019*
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 630 526	3 241 591
Summa kassa och bank		*3 630 526*	*3 241 591*
Summa omsättningstillgångar		**3 648 040**	**3 255 610**
SUMMA TILLGÅNGAR		**43 240 356**	**43 914 450**

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 802 500	3 802 500
Fond för yttre underhåll		691 113	691 113
Summa bundet eget kapital		*4 493 613*	*4 493 613*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-137 834	-79 048
Årets resultat		-123 857	-58 786
Summa fritt eget kapital		*-261 691*	*-137 834*
Summa eget kapital		**4 231 922**	**4 355 779**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	37 862 250	38 720 250
Summa långfristiga skulder	**10**	**37 862 250**	**38 720 250**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		138 118	282 858
Skatteskulder		46 424	23 896
Övriga skulder		446 033	16 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		515 609	514 850
Summa kortfristiga skulder		**1 146 184**	**838 421**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**43 240 356**	**43 914 450**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	690 497	771 074
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 066 524	1 043 739
Erhållen ränta	83 166	40 022
Erlagd ränta	-897 520	-869 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*942 667*	*984 953*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 495	40 615
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	-121 237	-100 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**817 935**	**925 153**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-27 000**
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-429 000	-429 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-429 000**	**-429 000**
Årets kassaflöde	**388 935**	**469 153**
Likvida medel vid årets början	**3 241 591**	**2 772 438**
Likvida medel vid årets slut	**3 630 526**	**3 241 591**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	2	
Maskiner och andra tekniska anläggningar		2-5

Nyckeltalsdefinitioner
Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:
Årets resultat + årets avskrivningar +årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2 Nettoomsättningens innehåll	2025-12-31	2024-12-31
Månadsavgifter	5 395 781	5 065 984
Garage	111 700	115 150
Parkering	87 000	91 417
Frysboxar	3 850	4 829
Bastu	0	760
Övernattningsrum	8 000	11 400
Summa	**5 606 331**	**5 289 540**

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme, sopsortering och kabel-TV.

Not 4 Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
Laddstolpe	1 650	530
Bredb. rum	2 500	2 500
Traktor	0	30 780
Övriga intäkter	0	5 326
Solcell E-on	1 619	4 421
Solcell Ellevio	1 940	1 372
Avg. andrahandsuthyrning	0	4 410
Överlåtelseavgift	7 290	1 433
Summa	**14 999**	**50 772**

Not 5 Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
E-on	39 795	34 491
Ellevio	135 786	114 759
Service solcell	0	4 788
Fjärrvärme	1 231 612	1 104 311
Vatten och avlopp	334 729	302 306
Renhållning	173 184	165 041
Trädgård	57 992	8 721
Snöröjning	2 500	16 770
Trappstädning	203 670	216 640
Reparation och underhåll	257 433	124 197
Hissar	109 057	91 463
Tvättstugor	3 480	12 115
Parkering	12 466	11 436
Bastu	6 948	59 523
Fastighetsskatt	193 490	180 780
Försäkringspremie	52 722	51 254
Förbrukningsinventarier	30 707	51 459
Traktor	51 007	50 241
Kabel-TV	114 572	114 497
Summa	**3 011 150**	**2 714 792**

Under 2024 har alla driftskostnader redovisats under "Övriga externa kostnader" i resultatrapporten. För att ge en mer rättvis bild av föreningens faktiska driftskostnader har dessa belopp klassificerats om från Övriga externa kostnader till just driftskostnader. Jämförelsetalen i resultatrapporten haltar av denna anledning. I nästa års årsredovisning kommer värdena att ligga under samma rubrik även i resultatrapporten.

Not 6 Medelantalet anställda	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 083 964	51 083 964
Utgående anskaffningsvärden	51 083 964	51 083 964
Ingående avskrivningar	-10 446 724	-9 425 045
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 044 924	-1 021 679
Utgående avskrivningar	-11 491 648	-10 446 724
Redovisat värde	**39 592 316**	**40 637 240**

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	554 313	527 313
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	27 000
Utgående anskaffningsvärden	554 313	554 313
Ingående avskrivningar	-532 713	-527 313
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21 600	-5 400
Utgående avskrivningar	-554 313	-532 713
Redovisat värde	**0**	**21 600**

Not 9 Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31

Företagets banklån som uppgår till 38 291 250 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 862 250	38 291 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	429 000	429 000

Not 10 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	57 079 000	57 079 000
Summa ställda säkerheter	**57 079 000**	**57 079 000**

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-31

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall

Anders Mikaelsson
2/4 2026

Lennart Rosén
2/4 2026

Mats Erik Persson
2/4 2026

Mia Strindlund
2/4 2026

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/4 2026

Per Antonsson
Intern revisor
6/4 2026

Kent Ström
Intern revisor
6/4 2026

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade,valde att granska styrelsens förvaltning samt räkenskaper Bostadsrättsföreningen Lantmätaren i Hudiksvall för räkenskapsåret 2025 får härmed avgiva följande berättelse.

Vi har tagit del av föreningens ekonomi, styrelsens protokoll samt andra handlingar angående styrelsens förvaltning. Räkenskaperna är förda med god ordning och alla poster verifierade.

Föreningens ekonomiska ställning den 31 december 2025 samt det ekonomiska resultatet framgår av resultaträkning samt balansräkning, vilka överensstämmer med föreningens böcker.

Vi tillstyrker fastställande av balansräkningen per den 31 december 2025 samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Per Antonsson
6/4-2026

Kent Ström
6/4-2026