

# 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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

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

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-137 834
Årets resultat	-123 857
<i>Summa</i>	<i>-261 691</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre underhållsfond	253 341
Balanseras i ny räkning	-515 032
<i>Summa</i>	<i>-261 691</i>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	5 606 331	5 289 540
Övriga rörelseintäkter	4	14 998	50 772
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 621 329</b>	<b>5 340 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 930 832</b>	<b>-4 388 458</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>690 497</b>	<b>951 854</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 166	40 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 520	-869 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-814 354</b>	<b>-829 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-123 857</b>	<b>121 994</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123 857</b>	<b>121 994</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-180 780
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 857</b>	<b>-58 786</b>

# BALANSRÄKNING

1

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

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 802 500	3 802 500
Fond för yttre underhåll	691 113	691 113
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 493 613</i>	<i>4 493 613</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-137 834	-79 048
Årets resultat	-123 857	-58 786
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-261 691</i>	<i>-137 834</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 231 922</b>	<b>4 355 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 37 862 250	38 720 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 37 862 250</b>	<b>38 720 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 146 184</b>	<b>838 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 240 356</b>	<b>43 914 450</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
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
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>942 667</i>	<i>984 953</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 495	40 615
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-121 237	-100 415
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>817 935</b>	<b>925 153</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-27 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-429 000	-429 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-429 000</b>	<b>-429 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>388 935</b>	<b>469 153</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 241 591</b>	<b>2 772 438</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 630 526</b>	<b>3 241 591</b>

## 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
	<b>Summa</b>	<b>5 606 331</b>	<b>5 289 540</b>

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
	<b>Summa</b>	<b>14 999</b>	<b>50 772</b>

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
	Fastighetskatt	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
	<b>Summa</b>	<b>3 011 150</b>	<b>2 714 792</b>

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
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 044 924	-1 021 679
	Utgående avskrivningar	-11 491 648	-10 446 724
	<b>Redovisat värde</b>	<b>39 592 316</b>	<b>40 637 240</b>

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	554 313	527 313
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	27 000
	Utgående anskaffningsvärden	554 313	554 313
	Ingående avskrivningar	-532 713	-527 313
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-21 600	-5 400
	Utgående avskrivningar	-554 313	-532 713
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
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.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	37 862 250	38 291 250
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	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
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 079 000</b>	<b>57 079 000</b>

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