

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Nyhammaren

716453-0961

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nyhammaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lassåna 3:363.

Föreningen har sitt säte i Laxå.

Medlemsinformation

Föreningen består av 24 andelar, varav 16 är villor och 8 är parhuslägenheter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2025.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i fletal föreningsangelägenheter samt haft 8 st protokollförda sammanträden exkl årsmötet.

Under början av året införskaffades ytterligare 5st avfuktare som även har installeras. Besiktning av våra grunder görs kontinuerligt, för att säkerställa att både kvalitet och livslängd på våra fastigheter fortsätter att hålla god kvalitet.

Styrelsen har under året också arbetat med att ställa om föreningens redovisning till nya tvingande bostadsrättsregler som träder i kraft 1 januari 2026, bl.a. K3- regelverk och nya krav på anläggningsregister. Detta kommer bli synligt i vår årsredovisning för 2026.

Långfristiga skulder har under året amorterats med 200 000 SEK. (År 2024: 200 000 SEK)

Föreningen har en underhållsplan och denna uppdateras årligen.

Föreningen innehar marken på fastigheten, Laxå Lassåna 3:363 med äganderätt och vi är en förening som anses vara en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Detta innebär att övervägande del (i vårt fall 100%) av vår verksamhet består av att tillhandahålla enbart bostäder till våra egna medlemmar.

Föreningens fastighet ingår inte i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 347	1 334	1 275	1 222
Resultat efter finansiella poster	369	219	295	-555
Soliditet (%)	34,0	32,1	30,7	29,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	454	449	430	412
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 506	3 573	3 640	3 700
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	193	203	229
Räntekänslighet (%)	7,7	8,0	8,5	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	3	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Bostadsrättsyta uppgår till 2968 kvm inkluderande boyta 2424 kvm och garage 544 kvm.

Energikostnad per kvm har endast beräknats för dagvattenavgift eftersom medlemmarna själva betalar övriga energikostnader.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 622 000	501 837	2 814 203	218 522	5 156 562
Disposition av föregående års resultat:		50 000	168 522	-218 522	0
Årets resultat				368 918	368 918
Belopp vid årets utgång	1 622 000	551 837	2 982 725	368 918	5 525 480

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 982 725
årets vinst	368 918
	3 351 643
disponeras så att avsättes till underhållsfond	50 000
i ny räkning överföres	3 301 643
	3 351 643

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 347 360	1 333 750
Övriga rörelseintäkter		123 552	114 543
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 470 912	1 448 293
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-517 067	-527 097
Personalkostnader		-58 523	-58 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 664	-143 666
Summa rörelsekostnader		-754 254	-729 458
Rörelseresultat		716 658	718 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 206	23 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 946	-524 180
Summa finansiella poster		-347 740	-500 313
Resultat efter finansiella poster		368 918	218 522
Resultat före skatt		368 918	218 522
Årets resultat		368 918	218 522

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 875 430	14 950 754
Inventarier, verktyg och installationer	3	281 511	174 851
Summa materiella anläggningstillgångar		15 156 941	15 125 605
Summa anläggningstillgångar		15 156 941	15 125 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6	1 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 160	70 789
Summa kortfristiga fordringar		71 166	72 028
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 030 648	853 491
Summa kassa och bank		1 030 648	853 491
Summa omsättningstillgångar		1 101 814	925 519
SUMMA TILLGÅNGAR		16 258 755	16 051 124

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 173 837	2 123 837
Summa bundet eget kapital		2 173 837	2 123 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 982 725	2 814 203
Årets resultat		368 918	218 522
Summa fritt eget kapital		3 351 643	3 032 725
Summa eget kapital		5 525 480	5 156 562
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 405 585	10 605 585
Summa långfristiga skulder		10 405 585	10 605 585
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 306	0
Skatteskulder		97 372	87 100
Övriga skulder		22 449	14 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 563	186 887
Summa kortfristiga skulder		327 690	288 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 258 755	16 051 124

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	368 918	218 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	178 664	143 666
Betald skatt	11 505	-813

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

559 087 361 375

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-371	1 472
Förändring av leverantörsskulder	40 306	-5 600
Förändring av kortfristiga skulder	-11 866	-38 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 156	318 796

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-210 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-210 000	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000

Årets kassaflöde

177 156 118 796

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	853 491	734 695
Likvida medel vid årets slut	1 030 647	853 491

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Fiberdragning	10 %
Inventarier	20 %

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 464 691	27 464 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 464 691	27 464 691
Ingående avskrivningar	-1 941 937	-1 866 613
Årets avskrivningar	-75 324	-75 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 017 261	-1 941 937
Ingående nedskrivningar	-10 572 000	-10 572 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 572 000	-10 572 000
Utgående redovisat värde	14 875 430	14 950 754
Taxeringsvärden byggnader	10 538 000	10 538 000
Taxeringsvärden mark	2 445 000	2 445 000
	12 983 000	12 983 000

Nedskrivningen motsvarar det belopp som långfristiga skulder har nedskrivits med tidigare år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 193	637 193
Inköp	210 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	847 193	637 193
Ingående avskrivningar	-462 342	-394 000
Årets avskrivningar	-103 340	-68 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 682	-462 342
Utgående redovisat värde	281 511	174 851

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	9 405 585	9 605 585
Utgående långfristiga skulder	10 405 585	10 605 585

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Sparande

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

Årsredovisningen beslutades 2026-05-27

Laxå



Therese Baumgart



Irène Bichis



Agneta Andersson



Stig Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-



Kristina Danielsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nyhammaren
Organisationsnummer 716453-0961

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Nyhammaren för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Nyhammaren för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Laxå 2026-06-01



Kristina Danielsson