

Årsredovisning för  
**Brf Bruksplatsen**  
716463-6081

Räkenskapsåret  
2025-01-01 – 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bruksplatsen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsen förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Robertsfors 2026-04-15



Sören Nilsson

Årsredovisning för  
**Brf Bruksplatsen**  
716463-6081

**Räkenskapsåret**  
2025-01-01 – 2025-12-31

| <b>Innehållsförteckning</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse      | 1           |
| Resultaträkning             | 4           |
| Balansräkning               | 5-6         |
| Kassaflödesanalys           | 7           |
| Noter                       | 8           |
| Underskrifter               | 11          |

2026041602882

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksplatsen, 716463-6081, med säte i Robertsfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Edfastmark 7:222, Edfastmark 7:244 och Edfastmark 7:245 i Robertsfors med adresserna Seth Kempes Väg 1-5 samt Bruksvägen 3.

Den totala anskaffningskostnaden för fastigheterna uppgår till 1 470 352 kronor och består av 24 lägenheter med förrådsbyggnader, garagebyggnader och en fristående bagarstuga. Samtliga lägenheter är upplupna med bostadsrätt.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningen fortsatt haft kostnader för vattenskador vilket sammanfallit med ett partiellt stambyte på Seth Kempes Väg 1 vilket medfört en del samordningsvinster och därmed har reparations- och underhållskostnader under räkenskapsåret minskat en del från den höga nivån under 2024.

### Ekonomisk översikt

|                   | 2025      | 2024      | 2023      | Belopp i kr<br>2022 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Hysesintäkter     | 1 181 280 | 1 121 515 | 1 071 613 | 988 710             |
| Rörelseresultat   | - 8 827   | - 120 640 | - 220 448 | 97 871*             |
| Årets resultat    | - 25 628  | - 128 408 | - 224 568 | 89 947*             |
| Balansomslutning  | 4 535 414 | 4 622 181 | 4 789 851 | 5 031 834           |
| Årsavgift kvm     | 618       | 587       | 561       | 518                 |
| Skuldsättning kvm | 218       | 224       | 230       | 237                 |
| Sparande kvm      | 89        | 84        | 33        | 59                  |
| Energikostnad kvm | 151       | 167       | 166       | 168                 |
| Räntekänslighet   | 0,35      | 0,38      | 0,41      | 0,46                |

\* Ej direkt jämförbara tal med år 2023-2025

## Fastigheten

De existerande byggnaderna inom fastigheten har följande beteckningar:

|             |                |
|-------------|----------------|
| Byggnad 34  | Bostadshus     |
| Byggnad 34a | Förrådsbyggnad |
| Byggnad 34b | Förrådsbyggnad |
| Byggnad 35  | Bostadshus     |
| Byggnad 37  | Bostadshus     |
| Byggnad 39a | Garage         |
| Byggnad 39b | Förrådsbyggnad |
| Byggnad 45  | Bostadshus     |
| Byggnad 50  | Bagarstuga     |
| Byggnad 51  | Bostadshus     |
| Byggnad 51a | Förrådsbyggnad |
| Byggnad 52  | Bostadshus     |
| Byggnad F   | Garage         |

Total lägenhetsyta utgör 1 910,5 kvm.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Föreningen är medlem i Fastighetsägarföreningen och Bostadsrätterna.

Under året har inga lägenheter överlåtits.

## Eget kapital

|                                    | Inbetalda<br>Insatser | Uppskrivnings-<br>fond | Yttre rep.<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång            | 179 600               | 3 015 097              | 250 000            | 475 658                | - 128 408         |
| Överföring från uppskrivningsfond  |                       | - 71 053               |                    | 71 053                 |                   |
| Yttre reparationsfond, avsättning  |                       |                        | 250 000            | - 250 000              |                   |
| Yttre reparationsfond, upplösning  |                       |                        | - 250 000          | 250 000                |                   |
| Disposition enligt årsstämmobeslut |                       |                        |                    | - 128 408              | 128 408           |
| Årets resultat                     |                       |                        |                    |                        | - 25 628          |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>179 600</b>        | <b>2 944 044</b>       | <b>250 000</b>     | <b>418 303</b>         | <b>- 25 628</b>   |

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel.

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                          | 347 250        |
| Årets omföring från uppskrivningsfond        | 71 053         |
| Årets omföring till fond för yttre underhåll | - 250 000      |
| Årets omföring från fond för yttre underhåll | 250 000        |
| Årets resultat                               | - 25 628       |
| <b>Totalt</b>                                | <b>392 675</b> |

Styrelsen föreslår att

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Till fond för yttre underhåll avsättes  | - 250 000      |
| Till fond för yttre underhåll återföres | 250 000        |
| Balanseras i ny räkning                 | 392 675        |
| <b>Summa</b>                            | <b>392 675</b> |

Enligt stadgarna skall till fond för yttre underhåll avsättas ett belopp på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde såvida inte underhållsplan finns. Styrelsen föreslår att den ingående avsättningen på 250 000 bibehålls baserat på nuvarande underhållsplan.

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

2026041602884

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not<br>1 | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |          |                            |                            |
| Nettoomsättning                                                             |          | 1 181 280                  | 1 121 515                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |          | 1 000                      | 900                        |
| <b>Summa rörelseintäkter lagerförändringar m.m.</b>                         |          | <b>1 182 280</b>           | <b>1 122 415</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |          |                            |                            |
| Driftskostnader                                                             | 3        | - 1 020 855                | - 1 080 728                |
| Övriga externa kostnader                                                    |          | - 69 792                   | - 61 867                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4        | - 100 460                  | - 100 460                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |          | <b>- 1 191 107</b>         | <b>- 1 243 055</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |          | <b>- 8 827</b>             | <b>- 120 640</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |          |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |          | 2 835                      | 18 453                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | - 19 636                   | - 26 221                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |          | <b>- 16 801</b>            | <b>- 7 768</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>- 25 628</b>            | <b>- 128 408</b>           |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>                                                |          |                            |                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |          | <b>- 25 628</b>            | <b>- 128 408</b>           |
| <i>Skatter</i>                                                              |          |                            |                            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |          | <b>- 25 628</b>            | <b>- 128 408</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
|                                               | 1   |                  |                  |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 5   | 3 326 336        | 3 426 796        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      |     |                  |                  |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6   | 0                | 0                |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <i>3 326 336</i> | <i>3 426 796</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>3 326 336</b> | <b>3 426 796</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Hysesfordringar                               |     | 0                | 14 236           |
| Övriga fordringar                             |     | 3 875            | 2 664            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 7   | 56 605           | 29 769           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <i>60 480</i>    | <i>46 669</i>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 1 148 598        | 1 148 716        |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <i>1 148 598</i> | <i>1 148 716</i> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 209 078</b> | <b>1 195 385</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>4 535 414</b> | <b>4 622 181</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------|-----|------------|------------|
|             | 1   |            |            |

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

|                                  |  |                  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Eget kapital ekonomisk förening  |  | 179 600          | 179 600          |
| Uppskrivningsfond                |  | 2 944 044        | 3 015 097        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 250 000          | 250 000          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> |  | <i>3 373 644</i> | <i>3 444 697</i> |

##### Fritt eget kapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat             |  | 418 303        | 475 658        |
| Årets resultat                  |  | - 25 628       | - 128 408      |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> |  | <i>392 675</i> | <i>347 250</i> |

|                           |  |                  |                  |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa eget kapital</b> |  | <b>3 766 319</b> | <b>3 791 947</b> |
|---------------------------|--|------------------|------------------|

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

|                                    |      |                |                |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 404 220        | 416 220        |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>  |      | <i>404 220</i> | <i>416 220</i> |

##### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                |                |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9  | 12 000         | 12 000         |
| Leverantörsskulder                           |    | 48 190         | 70 804         |
| Skatteskulder                                |    | 5 102          | 4 235          |
| Övriga skulder                               | 10 | 207 018        | 241 631        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 92 565         | 85 344         |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |    | <i>364 875</i> | <i>414 014</i> |

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Summa skulder</b> |  | <b>769 095</b> | <b>830 234</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

|                                       |  |                  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> |  | <b>4 535 414</b> | <b>4 622 181</b> |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                   | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
|                                                                               | 1   |                  |                  |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                               |     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                               |     | - 8 827          | - 120 640        |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    |     |                  |                  |
| Avskrivningar fastigheter                                                     |     | 100 460          | 100 460          |
| Avskrivningar övriga tillgångar                                               |     |                  |                  |
| Erhållen ränta                                                                |     | 2 835            | 18 453           |
| Erlagd ränta                                                                  |     | - 19 636         | - 26 221         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändring i rörelsekapital</b> |     | <b>74 832</b>    | <b>- 27 948</b>  |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>                                          |     |                  |                  |
| <i>Kassaflöde från ändringar i rörelsekapital</i>                             |     |                  |                  |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar                               |     | - 13 811         | - 11 057         |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder                                  |     | - 49 139         | - 27 262         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                               |     | <b>11 882</b>    | <b>- 66 267</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                               |     |                  |                  |
| Investeringar i byggnader och fastigheter                                     |     |                  |                  |
| Investeringar i maskiner och inventarier                                      |     |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               |     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                              |     |                  |                  |
| Amorteringar av fastighetslån                                                 |     | - 12 000         | - 12 000         |
| Nya lån                                                                       |     |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              |     | <b>- 12 000</b>  | <b>- 12 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                       |     | <b>- 118</b>     | <b>- 78 267</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                         |     | <b>1 148 716</b> | <b>1 226 983</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                           |     | <b>1 148 598</b> | <b>1 148 716</b> |

2026041602888

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kvm = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt d.v.s. totala årsavgifter dividerat med totala yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kvm = Totala räntebärande skulder dividerat med totala ytan i föreningen.

Sparande kvm = Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll dividerat med total ytan i föreningen.

Räntekänslighet = Föreningens räntebärande skulder delat med årsavgifter. Visar hur mycket avgifterna behöver höjas vid en procent högre ränta.

Energikostnad kvm = Med energikostnad avses kostnader för uppvärmning, el och vatten.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

| Anläggningstillgångar                   | År   |
|-----------------------------------------|------|
| Materiella anläggningstillgångar:       |      |
| Byggnader                               | 50   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 -5 |

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelse, revisorer och gårdsansvariga har utgått.

### Not 3 Driftskostnader

|                                       | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Vatten och avlopp                     | 149 177                    | 144 887                    |
| El                                    | 178 590                    | 208 613                    |
| Fastighetsskötsel                     | 108 677                    | 77 491                     |
| Reparation och underhåll av fastighet | 398 017                    | 471 486                    |
| Försäkringspremier                    | 71 930                     | 67 694                     |
| Kabel TV-avgifter                     | 90 728                     | 90 793                     |
| Fastighetsskatt                       | 23 736                     | 19 764                     |
|                                       | <b>1 020 855</b>           | <b>1 080 728</b>           |

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                                         | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Bostäder 2%                             | 29 407                     | 29 407                     |
| Uppskrivningsfond 2%                    | 71 053                     | 71 053                     |
| Inventarier, verktyg och installationer |                            |                            |
|                                         | <b>100 460</b>             | <b>100 460</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde              | 1 470 352          | 1 470 352          |
| Ingående uppskrivet värde byggnad       | 3 552 648          | 3 552 648          |
| Nyanskaffning                           |                    |                    |
| Försäljning/utrangeringar               |                    |                    |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>5 023 000</b>   | <b>5 023 000</b>   |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                  | - 1 058 653        | - 1 029 246        |
| Ingående uppskrivet värde byggnad       | - 537 551          | - 466 498          |
| Årets avskrivning på uppskrivet belopp  | - 71 053           | - 71 053           |
| Årets avskrivningar                     | - 29 407           | - 29 407           |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>- 1 696 664</b> | <b>- 1 596 204</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 326 336</b>   | <b>3 426 796</b>   |
| Taxeringsvärde byggnader                | 4 938 000          | 4 159 000          |
| Taxeringsvärde mark                     | 1 460 000          | 1 034 000          |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| Vid årets början                        | 1 071 586          | 1 071 586          |
| Nyanskaffningar                         |                    |                    |
| Försäljning/utrangeringar               |                    |                    |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>1 071 586</b>   | <b>1 071 586</b>   |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| Vid årets början                        | - 1 071 586        | - 1 071 586        |
| Årets avskrivningar anskaffningsvärden  |                    |                    |
| Försäljning/utrangeringar               |                    |                    |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>- 1 071 586</b> | <b>- 1 071 586</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                           | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fordringar garage el      | 4 260         | 6 566         |
| Förutbetalda försäkringar | 24 363        | 23 203        |
| Förutbetalda kostnader    | 27 982        |               |
|                           | <b>56 605</b> | <b>29 769</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

|                                                            | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 356 220        | 368 220        |
|                                                            | <b>356 220</b> | <b>368 220</b> |

## Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 416 220 (428 220) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 404 220        | 416 220        |
|                                    | <b>404 220</b> | <b>416 220</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 000         | 12 000         |
|                                    | <b>12 000</b>  | <b>12 000</b>  |

## Not 10 Övriga skulder

|                              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfond | 207 018        | 241 631        |
|                              | <b>207 018</b> | <b>241 631</b> |

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                    | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda hyror | 92 565        | 85 232        |
| Upplupna kostnader |               | 112           |
|                    | <b>92 565</b> | <b>85 344</b> |

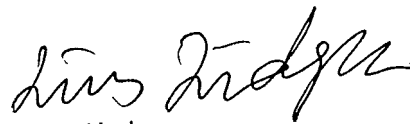
Årsredovisningen beslutades den 22 februari 2026

## Underskrifter

Robertsfors 2026-02-22



Tomas Forsberg  
Ordförande



Linus Lindgren  
Vice ordförande



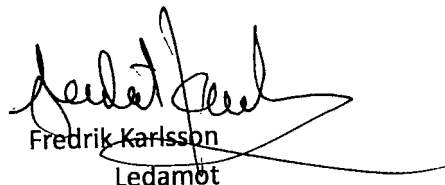
Lisbeth Wikström  
Sekreterare



Sören Nilsson  
Kassör



Lucas Viklund  
Ledamot



Fredrik Karlsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-02-23

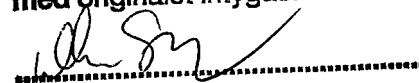


Ebba Hammarbäck  
Av föreningen tillsatta lekmannarevisorer



Berit Lindmark

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Annika Sandberg  
Ludvig & Co  
0934 - 55831

## REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av valda revisorer i Bostadsrättsföreningen Bruksplatsen  
(716463-6081) Har vi granskat räkenskaper och förvaltning för tiden  
2025-01-01-2025-12-31 och utifrån det avge följande revisionsberättelse.

Vi har vid vår granskning gått igenom föreningens bokföring, verifikat, samt in  
och utbetalningar, banktillgodohavanden och styrelseprotokoll via boappa.  
Avstämning av in och utgående saldon.

Räkenskaperna är förda med god ordning och verifikaten väl numrerade.

Föreningens intäkter och kostnader för verksamhetsåret 2025 samt  
föreningens ställning vid årets slut framgår av resultat-och balansräkning.

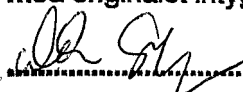
Vi tillstyrker: Att resultaträkning och balansräkning fastställs, samt att styrelsen  
beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Robertsfors 23 Februari 2026

  
Berit Lindmark

  
Ebba Hammarbäck

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Annika Sandberg  
Ludwig & Co  
0934-55831