

Årsredovisning för

Hantverkaren Upa, Brf

783800-0698

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter till resultaträkning	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hantverkaren Upa, Brf, 783800-0698 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet är Hantverkaren 3 och byggdes 1947.

Byggnadens totaltyta är enligt taxeringsbeskedet är 1 044 kvadratmeter och utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadens uppvärming är fjärrvärme.

Föreningen har 18 lägenheter med bostadsrätt.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen sköts av Anki's Redovisningsbyrå.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 18 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 st överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är restriktiv.

Styrelse

Styrelsen består av följande:

Lars Göran Käck	Ledamot, ordförande
Rolf Johansson	Ledamot
Carina Nilsson	Ledamot
Max Gamisch	Suppleant

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	901 890	848 883	787 767
Resultat efter finansiella poster	43 183	22 674	34 645
Avgift per kvm	864	813	762
Skuldsättning per kvm	1 653	1 688	1 722
Genomsnittlig skuldränta	3	3	2
Fastighetens belåningsgrad	60	58	58
Sparande per kvm	145	135	142
Räntekänslighet	2	2	2
Energikostnad per kvm	419	395	251
Årsavgift andel i %	100	100	100

LG

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 594 414
årets resultat	43 183
Totalt	1 637 597
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 637 597
Summa	1 637 597

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. *Lah*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	1	901 890	848 883
Övriga rörelseintäkter		3 000	3 000
		904 890	851 883
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-629 979	-577 646
Personalkostnader	5	-64 801	-64 801
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 313	-108 313
Rörelseresultat		101 797	101 123
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		738	2 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-59 352	-80 858
Resultat efter finansiella poster		43 183	22 674
Resultat före skatt		43 183	22 674
Årets resultat		43 183	22 674

296

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 945 192	3 033 255
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	20 250
		<u>2 945 192</u>	<u>3 053 505</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 945 192</u>	<u>3 053 505</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		23 130	25 770
Övriga fordringar		1 698	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 679</u>	<u>39 557</u>
		65 507	65 327
Kassa och bank		<u>525 217</u>	<u>429 224</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>590 724</u>	<u>494 551</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 535 916</u>	<u>3 548 056</u>

LOH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Eget kapital vid årets början		1 594 414	1 571 740
Årets resultat		43 183	22 674
		<u>1 637 597</u>	<u>1 594 414</u>
Summa eget kapital		<u>1 637 597</u>	<u>1 594 414</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>1 690 084</u>	<u>1 726 084</u>
		1 690 084	1 726 084
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	62 873
Övriga skulder	9	37 698	39 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>170 537</u>	<u>125 289</u>
		208 235	227 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 535 916</u>	<u>3 548 056</u>

Lah

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	43 183	22 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	108 313	108 313
	151 496	130 987
Betald skatt	2 640	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 136	130 987
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 820	-941
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 323	112 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	131 993	242 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-36 000
Årets kassaflöde	95 993	206 174
Likvida medel vid årets början	429 224	259 050
Likvida medel vid årets slut	525 217	465 224

L4h

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

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

Not 1 Intäkternas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	901 890	848 883
Överlåtelseavgift	3 000	3 000
Summa	904 890	851 883

Not 2 Rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Elkostnader	99 900	90 888
Fjärrvärme	211 186	197 703
Vatten och Avlopp	125 986	123 320
Bredband/TV	55 948	56 129
Renhållning och städning	10 913	18 446
Reparation och underhåll fastighet	38 750	7 726
Fastighetsskatt	16 635	13 995
Fastighetsförsäkring	30 388	29 362
Förbrukningsmaterial	1 423	2 146
Redovisningstjänster	19 126	18 728
Bankkostnader	2 380	3 065
Övrigt	17 344	16 138
Summa	629 979	577 646

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-59 352	-80 858
Summa	-59 352	-80 858

LGH

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 4 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Genomsnittlig skuldränta

definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetns belåningsgrad

definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Sparande per kvadratmeter

Bokfört resultat ökat med avskrivningar och planerat underhåll dividerat med antalet kvm.

Räntekänslighet

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas vid ökad räntekostnad ed 1%.

Energikostnad

beräknas genom att dividera föreningens energikostnader med antalet kvm.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantal	1	1
Totalt	1	1

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 459 346	4 459 346
	4 459 346	4 459 346
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 426 091	-1 338 028
-Årets avskrivning enligt plan	-88 063	-88 063
	-1 514 154	-1 426 091
Redovisat värde vid årets slut	2 945 192	3 033 255

LLH

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 423	260 423
	<u>260 423</u>	<u>260 423</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-240 173	-219 923
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 250	-20 250
	<u>-260 423</u>	<u>-240 173</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	20 250

Not 8 Eget kapital

	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital vid årets ingång	1 594 414	1 571 740
Årets resultat	43 183	22 674
Eget kapital vid årets utgång	1 637 597	1 594 414

244

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	Räntesats
Stadshypotek 71407		1,74%
Stadshypotek 374328		3,62%
Stadshypotek 387612		3,64%

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Lak

Underskrifter

Ludvika 2026-09-02



Lars-Göran Käck
Styrelseordförande



Rolf Johansson

Carina Nilsson



Kommentar:

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