

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lantmannen

794700-2122

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lantmannen 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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten, Burträsk-Gammelbyn 98:6 som innefattar 19 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Burträsk, Skellefteå Kommun, Västerbottens Län.

Väsentliga händelser

Medlemsinformation

Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett. (två föregående år)

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Västerbotten.

Gjorda uttag ur bostadsrättsinnehavarnas reparationsfond har under året uppgått till 9 995 kr.

Utförda fastighetsreparationer har under året belastat resultatet med 136 142 kr jämfört med 111 026 kr.

Bostadsytan uppgår till 1212 kvm

Förådsutrymmen uppgår till 118 kvm

Totalt antalet kvm för hela huset är 1330 kvm

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	886	841	805	782
Resultat efter finansiella poster	-55	-99	64	1
Soliditet %	5	7	10	8
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	706	672	616	616
Räntekänslighet %	2	2	3	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	260	248	235	224

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 000	62 686	68 422	8 329	-54 996
Belopp vid årets utgång	32 000	62 686	68 422	8 329	-54 996

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 329
Årets resultat	-54 996
Summa	-46 667

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-46 667
Summa	-46 667

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		886 233	841 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		886 233	841 142
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-692 658	-666 843
Personalkostnader	3	-12 716	-8 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 178	-162 178
Summa rörelsekostnader		-867 552	-837 521
Rörelseresultat		18 681	3 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 806	-102 626
Summa finansiella poster		-73 677	-102 462
Resultat efter finansiella poster		-54 996	-98 841
Resultat före skatt		-54 996	-98 841
Årets resultat		-54 996	-98 841

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 947 649	2 109 827
Summa materiella anläggningstillgångar		1 947 649	2 109 827
Summa anläggningstillgångar		1 947 649	2 109 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	3 600
Aktuella skattefordringar		7 898	7 898
Övriga fordringar		133	–
Summa kortfristiga fordringar		8 031	11 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		289 638	338 266
Summa kassa och bank		289 638	338 266
Summa omsättningstillgångar		297 669	349 764
SUMMA TILLGÅNGAR		2 245 318	2 459 591

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	32 000	32 000
Reservfond	62 686	62 686
Fond för yttre underhåll	68 422	68 422
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>163 108</i>	<i>163 108</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 329	107 170
Årets resultat	-54 996	-98 841
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-46 667</i>	<i>8 329</i>
Summa eget kapital	116 441	171 437
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 1 747 500	1 845 000
Summa långfristiga skulder	1 747 500	1 845 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63 874	104 176
Aktuella skatteskulder	6 955	6 955
Övriga skulder	209 362	219 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 101 186	112 143
Summa kortfristiga skulder	381 377	443 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 245 318	2 459 591

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Not 2	Ersättning till revisorer	2025	2024
-------	---------------------------	------	------

Revisionsuppdrag	1 000	1 000
Summa	1 000	1 000

Not 3	Personal	2025	2024
-------	----------	------	------

<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	10 000	8 500
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	10 000	8 500

Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	1 021	867
-------------------	-------	-----

<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	11 021	9 367
---	--------	-------

Medelantalet anställda

Män	1	1
-----	---	---

<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
-------------------------------	---	---

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 678 937	4 678 937
	Utgående anskaffningsvärden	4 678 937	4 678 937
	Ingående avskrivningar	-2 569 110	-2 406 932
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-162 178	-162 178
	Utgående avskrivningar	-2 731 288	-2 569 110
	Redovisat värde	1 947 649	2 109 827

Not 5	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 450 000	1 475 000

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Revisionsarvode	1 000	1 000
	Bokslut, Årsredovisning och Deklaration	11 000	9 200
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	10 200

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-06-15

UNDERSKRIFTER

Burträsk 2026-06-30

Tim Pettersson
StyrelseLedamot

Tim Pettersson

Leif Eriksson
Styrelseordförande

Leif Eriksson

Leif Lundström

Leif Lundström
Styrelseledamot

Åsa Lundström

Åsa Lundström
Styrelseledamot

Ulla Burlin
Styrelseledamot

Ulla Burlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-07-05

Kurt Pettersson
Revisor

Kurt Pettersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lantmannen org.nr 794700-2122

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lantmannen för år 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 dessa 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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. Revisorn 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.¹

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lantmannen för år 2025 .

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

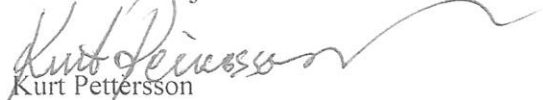
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Burträsk den 5 juli 2026



Kurt Pettersson

Revisor

Balansrapport

	20250101	Förändring	20251231
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	5 502 752,00	0,00	5 502 752,00
1119 Ackumulerade avskrivningar, byggnader	-3 392 925,00	-162 178,00	-3 555 103,00
S:a anläggningstillgångar	2 109 827,00	-162 178,00	1 947 649,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	3 600,00	-3 600,00	0,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt...	0,00	133,00	133,00
1640 Skattefordringar	7 898,00	0,00	7 898,00
1930 Affärskonto HB	338 265,99	-48 627,67	289 638,32
S:a omsättningstillgångar	349 763,99	-52 094,67	297 669,32
S:A TILLGÅNGAR	2 459 590,99	-214 272,67	2 245 318,32
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-32 000,00	0,00	-32 000,00
2086 Reservfond	-62 685,64	0,00	-62 685,64
2088 Fond för yttre underhåll	-68 422,32	0,00	-68 422,32
2091 Dispositionsfond (balanserad vinst)	-107 170,09	98 841,46	-8 328,63
2099 Årets resultat	98 841,46	-43 844,99	54 996,47
S:a eget kapital	-171 436,59	54 996,47	-116 440,12
Långfristiga skulder			
2350 Lån Stadshypotek 667377	-1 450 000,00	0,00	-1 450 000,00
2354 Lån Stadshypotek 675536	-120 000,00	60 000,00	-60 000,00
2355 Lån Stadshypotek 702174	-275 000,00	37 500,00	-237 500,00
S:a långfristiga skulder	-1 845 000,00	97 500,00	-1 747 500,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-104 176,20	40 302,20	-63 874,00
2513 Ber fastighetsskatt	-6 955,00	0,00	-6 955,00
2695 Avräkning skatter och avgifter	-718,00	718,00	0,00
2710 Personalskatt	-2 805,00	-195,00	-3 000,00
2840 Kortfristig del av långfr lån	-130 000,00	0,00	-130 000,00
2892 Reparationsfond bostadsrättsinnehavare	-86 357,20	9 995,00	-76 362,20
2910 Upplupna löner	-8 500,00	-1 500,00	-10 000,00
2940 Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-867,00	-154,00	-1 021,00
2960 Upplupna räntekostnader	-18 619,00	3 789,00	-14 830,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-73 957,00	10 621,00	-63 336,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda...	-10 200,00	-1 800,00	-12 000,00
S:a kortfristiga skulder	-443 154,40	61 776,20	-381 378,20
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-2 459 590,99	214 272,67	-2 245 318,32
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

	20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
Rörelsens intäkter			
3021 Årsavgifter, bostäder	814 782,00	42 051,00	856 833,00
3026 Årsavgifter övriga objekt	36 600,00	-7 200,00	29 400,00
3086 Avsättning till medlemmarnas inre repara...	-10 240,00	10 240,00	0,00
S:a rörelsens intäkter	841 142,00	45 091,00	886 233,00
BRUTTOVINST	841 142,00	45 091,00	886 233,00
Övriga externa kostnader			
5120 Elström	-20 671,00	-480,00	-21 151,00
5131 Uppvärmning, fjällvärme	-226 788,00	-17 165,00	-243 953,00
5140 Vatten och avlopp	-83 327,74	-26 315,23	-109 642,97
5160 Städning och renhållning	-55 286,26	-8 940,67	-64 226,93
5164 Snöröjning	-8 253,00	-7 252,00	-15 505,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-111 026,88	-25 115,12	-136 142,00
5191 Fastighetsskatt	-6 955,00	0,00	-6 955,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-34 149,00	-3 043,00	-37 192,00
5198 Övriga fastighetskostnader	-32 452,00	32 452,00	0,00
5199 Övriga fastighetskostnader, ej avdragsgill...	-400,00	400,00	0,00
5410 Förbrukningsinventarier	-7 109,00	7 109,00	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 213,41	-1 251,69	-2 465,10
5500 Reparation och underhåll	-946,00	446,00	-500,00
6110 Kontorsmateriel	-3 162,00	2 187,50	-974,50
6410 Styrelsearvoden	-8 500,00	-1 500,00	-10 000,00
6420 Revisionsarvoden	-1 000,00	0,00	-1 000,00
6530 Redovisningstjänster	-67 694,50	26 644,50	-41 050,00
6570 Bankkostnader	-2 510,00	-373,00	-2 883,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-3 899,67	-5 118,30	-9 017,97
S:a övriga externa kostnader	-675 343,46	-27 315,01	-702 658,47
Kostnader för personal			
7010 Lön till kollektivanställda	0,00	-1 500,00	-1 500,00
7510 Lagstadgade arbetsgivaravgifter	0,00	-1 216,00	-1 216,00
S:a kostnader för personal	0,00	-2 716,00	-2 716,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	165 798,54	15 059,99	180 858,53
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskrivningar på byggnader	-162 178,00	0,00	-162 178,00
S:a avskrivningar enligt plan	-162 178,00	0,00	-162 178,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	3 620,54	15 059,99	18 680,53
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8314 Skattefria ränteutgifter	164,00	-35,00	129,00
8420 Räntekostnader	-102 351,00	28 769,00	-73 582,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-275,00	51,00	-224,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-102 462,00	28 785,00	-73 677,00
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-98 841,46	43 844,99	-54 996,47
BL Bokslut 2025.3.104	2026-06-26		1(2)

Resultatrapport

	20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
RESULTAT FÖRE SKATT	-98 841,46	43 844,99	-54 996,47
ÅRETS RESULTAT	-98 841,46	43 844,99	-54 996,47
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00