FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE & ÅRSREDOVISNING FÖR BRF REKTORSGÅRDEN

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2025-01-01 – 2025-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rektorsgården får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet 2025.

Styrelse vald vid föreningens ordinarie årsmöte 2025-03-26 har varit följande:

Ordinarie styrelseledamöter	Suppleant
Kerstin Lindgren, ordförande	Roger Magnusson
Hans Bäckström, kassör	Vakant f o m 2021-04-21
Alexandra Sievers	
Jessica Hjelm	

Ordinarie revisor	Revisorssuppleant
Anna-Karin Martinsson	Vakant
Monique Engman	

Valberedning

Styrelsen

Information om verksamheten

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Det finansiella verksamhetsåret löper 1 januari – 31 december 2025.

Föreningen består av 28 lägenheter, samt 3 lokaler och 3 förråd som hyrs ut.
Total boyta 1620 kvm
Även 8 garage och 7 motorvärmarplatser tillhör föreningen och hyrs ut till medlemmar.
Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Bokslut upprättas av Mössöns Redovisning.

Föreningsstadgar

Föreningen bildades 1956-03-05

Föreningens stadgar är uppdaterade 2019-06-17 med ett tillägg om administrativ avgift vid andrahandsuthyrning.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg försäkringsnummer 521263*14

Medlemsinformation

Under 2025 har föreningen fått nya medlemmar i följande lägenheter som bytt ägare.
Lägenhet 1401 Kålhagsgatan 1 B, Lena Sjödén

Andrahandsuthyrning

Ingen andrahandsuthyrning under detta år

Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Underhålls & aktivitetsplan

Styrelsen har en underhålls & aktivitetsplan där man följt upp och slutfört små som stora åtgärder.

2025 har varit ett år där styrelsen avvaktat med några extra åtgärder utan avvaktat ränteläget

Händelser/åtgärder under året är:

Planerade

Städning av snickarverkstad och pannrum planerat under våren 2025

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att årsavgifter höjs med 5,0 % från 1 januari 2025
Garage höjs med 50:-/mån
Motorvärmare höjs med 15:-/mån
Från och med 1 juli höjdes årsavgifterna på lägenheter och lokaler med ytterligare 5%

TV och fiberanslutning

Fastigheten är ansluten till Telenor, fiberanslutning finns i varje lägenhet.
Ett avtal gällande digital Tv är tecknat och giltigt från 2020-02-01 – 2022-09-30 förlängs sedan med 12 månader

Fastighetsskötsel/ blommor och grönytor

Kraftkällan har ansvarat för grönytor, trappstädning, skottning och sandning.

Taxeringsvärde och lån

Taxeringsvärdet 2025 för fastigheten Rektorsgården 1, är 19 858 000 kr

Låneskuld 2025-12-31 3 358 890 kr

Energibesiktning

En energibesiktning är gjord under januari 2019 och godkänd av Anticimex

Större åtgärder som är gjorda fastigheten

År	Åtgärd
2003	Badrum, Infodring avlopp
2007	Balkonger
2008	Balkonger
2009	Balkongtak
	Nya dörrar
2010	Nya Fönster
	Tilläggsisolering på vindarna
2011	Dränering A-huset
2012	Dränering B-huset
2015	Nytt fjärrvärmeaggregat
2016	Byte ventiler o radiatorer
2018	Portkod på entre dörrar
2018	Nya garageportar
2019	Innergården omlagd, dränering av hus A och B mot gården, infodringen från hus B till dagvattenbrunn
2021	Ballofixer bytta i alla lägenheter
2022	Klockorna i motorvärmarna utbytta
2024	Renovering av balkongplattor på lgh 1103, 1203 Kålhagsgatan 1 A

Kallelse och dagordning till Årsstämma för BRF Rektorsgården

Datum: 2026-03-25

Tid: 18:00

Plats: Restaurang Patricia, Lastagegatan

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

§ 2 Val av ordförande för stämman

§ 3 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

§ 4 Godkännande av dagordning

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

§ 6 Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst

§ 7 Genomgång av styrelsens årsredovisning

§ 8 Genomgång av revisorernas berättelse

§ 9 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

§10 Beslut om resultatdisposition

§ 11 Beslut om styrelsens ansvarsfrihet

§ 12 Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

§ 13 Val av styrelseledamot, suppleant och ordförande

§ 14 Val av revisor och revisorssuppleant

§ 15 Val av valberedning

§ 16 Övriga frågor

§ 17 Föreningsstämmans avslutande

Efter mötet serveras det smörgåstårta, te eller kaffe

Varmt välkomna !

Brf Rektorsgården
787500-1203

Anmälan till årsstämma

Hej

Vi behöver veta hur många som kommer på årsstämman, så att vi kan beställa smörgåstårta

Tid och plats: onsdag 25 mars kl. 18,00 på Restaurang Patricia

Fyll i och lämna in nedre delen i Hans Bäckströms postfack senast 19 mars

✂ .....

Vi kommer på Årsstämman

Antal personer.....

Namn

.....

Lägenhetsnummer.....

Brf Rektorsgården
Kålhagsgatan 1 A & B
824 52 Hudiksvall

BRF Rektorsgården
787500-1203
Sista vernr:

Resultatrapport

		20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
Rörelsens intäkter				
3740	Öresutjämning	0,00	1,80	1,80
3899	Div. övriga intäkter	1 000,00	-1 000,00	0,00
3910	Hyres- och arrendeintäkter	7 907,00	-7 907,00	0,00
3911	Hyresintäkter	1 109 156,00	121 500,00	1 230 656,00
S:a rörelsens intäkter		**1 118 063,00**	**112 594,80**	**1 230 657,80**
BRUTTOVINST		**1 118 063,00**	**112 594,80**	**1 230 657,80**
Övriga externa kostnader				
5050	Lokaltillbehör	-1 813,00	1 813,00	0,00
5060	Städning och renhållning	-5 731,00	5 731,00	0,00
5090	Övriga lokalkostnader	-25 859,85	25 859,85	0,00
5120	El	-45 348,00	1 769,00	-43 579,00
5135	Fjärrvärme	-446 756,00	31 409,00	-415 347,00
5140	Vatten & Avlopp	-107 180,83	12 945,04	-94 235,79
5160	Renhållning, städ samt sopor	-68 003,17	-62 719,04	-130 722,21
5165	Snöröjning ,sandning	-19 616,00	6 943,00	-12 673,00
5170	Rep- - underhåll fastighet	-89 100,00	79 181,10	-9 918,90
5190	Div Övriga fastighetskostnader	-3 120,00	-802,90	-3 922,90
5191	Fastighetsskatt	-53 640,00	-1 802,00	-55 442,00
5192	Fastighets försäkring	-31 394,00	-1 173,00	-32 567,00
5460	Förbrukningsmaterial	-981,70	783,70	-198,00
5520	Reparation och underhåll av inventarier	-7 395,00	5 042,00	-2 353,00
6071	Avdr.gill representationer	-1 773,50	228,50	-1 545,00
6210	Avgift Telenor	-77 985,00	-2 610,00	-80 595,00
6410	Styrelsearvoden som inte är lön	-5 200,00	-600,00	-5 800,00
6420	Ersättningar till revisor	0,00	-2 000,00	-2 000,00
6530	Redovisningstjänster	-12 778,00	-5 013,00	-17 791,00
6570	Bankkostnader	-4 539,00	-1 595,00	-6 134,00
6990	Div. övriga utgifter	-700,00	700,00	0,00
6993	Lämnade bidrag och gåvor	0,00	-525,00	-525,00
S:a övriga externa kostnader		**-1 008 914,05**	**93 565,25**	**-915 348,80**
Kostnader för personal				
7010	Löner	-45 500,00	7 000,00	-38 500,00
7510	Arbetsgivaravgifter	-9 140,00	-2 494,00	-11 634,00
S:a kostnader för personal		**-54 640,00**	**4 506,00**	**-50 134,00**
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		**54 508,95**	**210 666,05**	**265 175,00**
Avskrivningar enligt plan				
7820	Avskrivningar på byggnader och markanl	-134 137,00	-931,00	-135 068,00
7830	Avskrivningar på maskiner och inv	-14 237,00	1 069,00	-13 168,00
S:a avskrivningar enligt plan		**-148 374,00**	**138,00**	**-148 236,00**
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		**-93 865,05**	**210 804,05**	**116 939,00**
Finansiella och andra intäkter och kostnader				
8314	Skattefria ränteintäkter	1,00	1,00	2,00

BRF Rektorsgården
787500-1203
Sista vernr:

Resultatrapport

		20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-192 734,00	47 833,00	-144 901,00
8423	Räntor skattekontot	1,00	-56,00	-55,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader		**-192 732,00**	**47 778,00**	**-144 954,00**
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER		**-286 597,05**	**258 582,05**	**-28 015,00**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-286 597,05**	**258 582,05**	**-28 015,00**
ÅRETS RESULTAT		**-286 597,05**	**258 582,05**	**-28 015,00**
Beräknat resultat		**0,00**	**0,00**	**0,00**

BRF Rektorsgården
787500-1203
Sista vernr:

Balansrapport

		20250101	Förändring	20251231
Anläggningstillgångar				
1110	Fastighet	6 706 852,00	0,00	6 706 852,00
1119	Värdeminskning Fastighet	-3 296 392,00	-135 068,00	-3 431 460,00
1220	Inventarier och verktyg	71 182,00	0,00	71 182,00
1229	Ack avskr på inventarier o verktyg	-54 100,00	-13 168,00	-67 268,00
S:a anläggningstillgångar		**3 427 542,00**	**-148 236,00**	**3 279 306,00**
Omsättningstillgångar				
1630	Skattekonto	238,00	-48,00	190,00
1790	Övr förutbetalda kostn och upplupna int	0,00	27 023,00	27 023,00
1930	Handelsbanken 222 691 808	289 323,67	163 366,00	452 689,67
S:a omsättningstillgångar		**289 561,67**	**190 341,00**	**479 902,67**
S:A TILLGÅNGAR		**3 717 103,67**	**42 105,00**	**3 759 208,67**
Eget kapital				
2010	Grundavgifter (Insatser)	-127 000,00	0,00	-127 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	-329 880,72	286 597,05	-43 283,67
2099	Årets resultat	286 597,05	-258 582,05	28 015,00
S:a eget kapital		**-170 283,67**	**28 015,00**	**-142 268,67**
Obeskattade reserver				
2110	Yttre fastighetsfond	-30 039,00	0,00	-30 039,00
S:a obeskattade reserver		**-30 039,00**	**0,00**	**-30 039,00**
Långfristiga skulder				
2340	HB Stadshypotek Lån 570403	-1 500 132,00	0,00	-1 500 132,00
2350	HB Stadshypotek Lån 710847	-1 160 250,00	0,00	-1 160 250,00
2355	HB Stadshypotek Lån 788973	-50 000,00	0,00	-50 000,00
2356	HB Stadshypotek Lån 811056	-48 508,00	0,00	-48 508,00
2357	HB Stadshypotek Lån 968433	-300 000,00	0,00	-300 000,00
2358	HB Stadshypotek Lån 35072	-300 000,00	0,00	-300 000,00
S:a långfristiga skulder		**-3 358 890,00**	**0,00**	**-3 358 890,00**
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörskulder	-45 275,00	-39 847,00	-85 122,00
2510	Skatteskulder	-5 009,00	2 000,00	-3 009,00
2710	Avdragen skatt	-1 100,00	-1 100,00	-2 200,00
2730	Lagst soc avg och särskild löneskatt	-781,00	-781,00	-1 562,00
2900	Förskottsinbetalda hyror	-90 226,00	-15 039,00	-105 265,00
2910	Upplupna löner	-3 500,00	3 500,00	0,00
2960	Upplupna räntekostnader	0,00	-13 357,00	-13 357,00
2990	Övr upplupna kostn och förutbetalda int	-12 000,00	-5 496,00	-17 496,00
S:a kortfristiga skulder		**-157 891,00**	**-70 120,00**	**-228 011,00**
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER		**-3 717 103,67**	**-42 105,00**	**-3 759 208,67**
Beräknat resultat		**0,00**	**0,00**	**0,00**

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall

Kerstin Lindgren

Alexandra Sievers

Hans Bäckström

Jessica Hjelm