

Årsredovisning

BRF Herrgårdan

769635-5069

Styrelsen för BRF Herrgårdan 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	2-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5-6
- Noter	7-8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan lissubvention.
Förelaget har sitt säte i Umeå kommun, Västerbottens län

Allmänt om föreningen och dess fastighet

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1940 på fastigheten Arler 10

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen har sitt säte i Umeå

Rök	Antal	Yta m ²
2	2	46 resp 49
3	2	678
4	2	80,2
Totalt	6	391
Parkeringsplatser	4	
Totalt lägenhetsyta 391 kvm		

Förningstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2025-06-02.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Sara Wallin

Ledamot Karin Jansson

Ledamot Samuel Lijnehl

Ledamot Oskar Bergkvist

Suppleant Frida Allberg

Firmaeckande två i förening

En ordinarie styrelsemedlemmar, tillsammans.

Revisor

Sebastian Gustafson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt nya kommunbeslut har vi skaffat återvinning på gården. Kostnader för detta ses över.

Vi har bytt utmatare till vinternstempertur-mataren efter att ha upplåst att staden var av. Detta förbättrade inmatningstemperaturen. En gammal kran är fortsatt i bruk (pga ett elfel) men det var inte nåt som behövde åtgärdas akut utan mer av ett komfort-problem (ur kranen tid att få varm vatten i kranen)

Samuel uppträdde fullt på sin kraft och detta visade sig (vid kontakt med tidigare ägare av lägenheten) vara ett gammalt kran fel som är återkommande och en del av husets värde med åldern. Fuktluft försvann vid terrass vid. Vi håller fortsatt koll på detta. Samuel bollar upp en utfordring med byggherren Bygg och Sa som ombuds komma och kontrollera arbetet.

Övriga kostnader för tröppstädning och utmärkning ska ses över.

Upplysning om negativt resultat

Trots att bostadsrättsföreningen uppvisar ett negativt resultat är ekonomin i balans. Underskottet är ett resultat av att föreningens avskrivningar överstiger föreningens avkastning

FÖRÄNDRINGAR I EGT KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 576 336	1791 392	93 302
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:		93 302	93 302
Årets resultat		-	92 501
Belopp vid årets utgång	6 576 336	1 884 694	92 501

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

- 1884 694

Årets resultat

- 92 501

Summa

- 1977 195

Förslag till disposition:

- 1977 195

Balanseras i ny räkning

- 1977 195

Summa

- 1977 195

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

BRF Herrgårdan
769635-5069

RESULTATRÄKNING

1

		1/1/2025 12/30/2025	1/1/2024 12/31/2024
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		317 088	292 442
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		317 088	292 442
Rörelsekostnader			
Drift & Fastighetskostnader	2	-196 291	-154 052
Övriga externa kostnader	3	-3 885	-785
Personalkostnader	4	-36 920	-36 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 069	-52 069
Summa rörelsekostnader		-289 165	-243 041
Rörelseresultat		27 923	49 401
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 424	-142 703
Summa finansiella poster		-120 424	-142 703
Resultat efter finansiella poster		-92 501	-93 302
Resultat före skatt		-92 501	-93 302
Årets resultat		-92 501	-93 302

5

BRF Herrgården
769635-5069

BALANSRÄKNING

1

		12/31/25	12/31/2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 643 051	7 695 120
Summa materiella anläggningstillgångar		7 643 051	7 695 120
Summa anläggningstillgångar		7 643 051	7 695 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 380	
Kundfordringar		-	12 726
Summa kortfristiga fordringar		9 380	12 726
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 809	160 290
Summa kassa och bank		92 809	160 290
Summa omsättningstillgångar		102 189	173 016
SUMMA TILLGÅNGAR		7 745 240	7 868 136

9

BRF Herrgårdan
769635-5069

	12/31/25	12/31/2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 576 336	6 576 336
Summa bundet eget kapital	6 576 336	6 576 336
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 884 694 -	1 791 392
Årets resultat	-92 501	-93 302
Summa fritt eget kapital	-1 977 195	-1 884 694
Summa eget kapital	4 599 141	4 691 642
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 3 088 341	3 148 925
Summa långfristiga skulder	3 088 341	3 148 925
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	30 292	
Övriga skulder	27 466	27 569
Summa kortfristiga skulder	57 758	27 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 745 240	7 868 136

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1.00	100
Not 2 Drift & Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	7 150	3 933
Förbrukningsmaterial/övrigt	9 722	1 703
	16 872	5 636
Reparationer		
Reparationer	8 320	30 104
	8 320	30 104
Taxebundna kostnader		
El	15 647	12 717
Fjärrvärme	77 119	45 866
VA	49 990	30 707
	142 756	89 290
Övriga driftskostnader		
Försäkring	17 999	18 449
	17 999	18 449
Kommunal fastighetsavgift	10 344	9 780
Summa drift & fastighetskostnader	196 291	153 259
Not 3 Övriga externa kostnader	2025	2024
Bankkostnader	3 260	1 578
Övrigt	625	-
Summa övriga externa kostnader	3 885	1 578

Not 4 Medelantalet anställda	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1
Arvode	27500	27500

Sociala kostnader	9420	8635
	36 920	36 135
Not 5 Byggnader och mark	12/31/2025	12/31/2024
Inköp	8 031 500	8 031 500
Utgående anskaffningsvärden	8 031 500	8 031 500
Årets avskrivningar	52 069	52 069
Utgående avskrivningar	388 462	336 393
Redovisat värde	7 643 051	7 695 120
Not 6 Långfristiga skulder	12/31/2025	12/31/2024
Långfristiga skulder, skulder av långsiktig karaktär	3 118 633	3 148 925
Årlig amortering	30 292	30 292

3

BRF Herrgården
769635-5069

UNDERSKRIFTER

Umeå 2026-

Samuel Lisnell

Samuel Lisnell

Sara Wallin

Sara Wallin

Karin Jansson

Karin Jansson

Oskar Bergkvist

Oskar Bergkvist

20260429

Min revisionsberättelse har lämnats 20260728


Sebastian Gustafson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman bostadsrättsföreningen Herrgårdan, 769635-5069

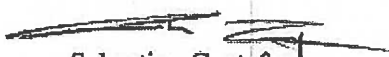
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Herrgårdan för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Malmö 2026-04-28



Sebastian Gustafson
Revisor