

Årsredovisning för

Brf Lagmannen

785000-1657

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lagmannen, 785000-1657, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

Brf Lagmannen äger och förvaltar fastigheten Söder 34:3 med mark. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse och revisorer

Marie Mattsson, Ordförande
Monica Johansson Persson, Ledamot
Lars Persson, Ledamot
Louise Sunnvius, Ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Marie Mattsson och Anders Mattsson.

Revisorer:

Revisor har varit Mats Lindblom, GefleRevisorerna AB

Förändringar avseende den framtida utvecklingen

Föreningen förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Fastigheten

Föreningens byggnad färdigställdes år 1954 av byggfirman Anders Diös och är belägen i Gävle.

Byggnaden har 17 lägenheter och 2 lokaler, varav de 2 lokalerna är hyresrätter

- ett rum o kök 5 st
- två rum o kök 5 st
- tre rum o kök 4 st
- fyra rum o kök 2 st
- fem rum o kök 1 st

Total bostadsyta är 1 033 kvm och lokalytan är 200 kvm.

Föreningens förvaltning

Ordinarie föreningsstämma hölls 26/11 2024. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträde

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via Bolander & Co. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen)

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 7% 1/1 2025.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet samt pantsättningsavgift med 1% av prisbasbeloppet. (2025 = 58 800)

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Underhåll under året

Belysning och el delvis utbytt i gemensamma utrymmen. Radiatorer utbytta samt sett över cirkulationspumpen.

Planerat underhåll

Endast sedvanligt underhåll

OVK

2023

Energideklaration

2023

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för 2024/2025 beslutats genom en resultatdisposition på stämman under år 2025. Föreningen har en underhållsplan.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna MittNord AB.

Fastighetsskötsel : ILA Fastighetsskötsel

Städning/lokalvård: Medlem i föreningen

Elavtal: Gävle Energi

Fjärrvärme: Gävle Energi

Kabel-TV: Com Hem

Vatten: Gästrike Vatten

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	Belopp i kr 2022-06-30
Nettoomsättning	819 532	800 491	786 824	768 644
Resultat efter finansiella poster	-35 771	-111 167	-24 057	100 349
Balansomslutning	3 238 408	3 319 466	3 449 684	3 499 165
Likviditet %	110	402	153	1 219
Soliditet %	37	38	39	40
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	677	666	659	642
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	85	86	86	86
Skuldsättning per kvm	1 551	1 586	1 611	1 641
Skuldsättn. per kvm upplåten m. bostadsrätt	1 852	1 893	1 923	1 958
Sparande per kvm	46	-36	39	140
Räntekänslighet	3	3	3	3
Energikostnad per kvm	279	297	305	248

I beräkning av genomsnittlig årsavgift är alla tvingande tillägg medräknade, såsom kabel-TV, bredband och elförbrukning.

Räntekänslighet - anger med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan går upp med 1%-enhet.

Energikostnader - värme, vatten och el.

Upplysning vid förlust

Styrelsens kommentar:

Årsavgifterna höjdes med 7% den 1/1 2025.

Två lån ska sättas om under 2026 och styrelsen förväntar sig då en lägre ränta.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	59 000	137 120	924 725	124 675
Avsättning till fond för framtida underhåll			90 000	-90 000
Årets resultat				-35 807
Vid årets slut	59 000	137 120	1 014 725	-1 132

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	34 675
årets resultat	-35 807
Totalt	-1 132

Avsättning till yttre fond	-54 899
lanspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	-
Balanseras i ny räkning	-56 031

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Nettoomsättning	2	819 532	800 491
		819 532	800 491
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3,4	-667 613	-747 944
Personalkostnader	5	-64 450	-37 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 845	-66 254
Rörelseresultat		14 624	-51 227
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 928	22 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-86 359	-82 303
Resultat efter finansiella poster		-35 807	-111 167
Resultat före skatt		-35 807	-111 167
Årets resultat		-35 807	-111 167

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 662 754	1 713 136
Inventarier, verktyg och installationer	8	33 102	22 600
		<u>1 695 856</u>	<u>1 735 736</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 695 856</u>	<u>1 735 736</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 014	730
Aktuell skattefordran		5 704	2 402
Övriga fordringar		2 731	3 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 965</u>	<u>41 114</u>
		42 414	47 886
Kassa och bank		<u>1 500 138</u>	<u>1 536 431</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 542 552</u>	<u>1 584 317</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 238 408</u>	<u>3 320 053</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		196 120	196 120
Yttre Reparationsfonden		1 014 725	924 725
		<u>1 210 845</u>	<u>1 120 845</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 675	235 842
Årets resultat		-35 807	-111 167
		<u>-1 132</u>	<u>124 675</u>
Summa eget kapital		<u>1 209 713</u>	<u>1 245 520</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	630 000	1 680 482
		<u>630 000</u>	<u>1 680 482</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 282 643	274 566
Leverantörsskulder		23 885	27 322
Skatteskulder		738	587
Övriga kortfristiga skulder		731	3 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 698	87 927
		<u>1 398 695</u>	<u>394 051</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 238 408</u>	<u>3 320 053</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-35 807	-111 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		72 845	66 254
		37 038	-44 913
Betald inkomstskatt		-3 302	697
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 736	-44 216
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 774	4 311
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 434	12 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 076	-27 589
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-32 965	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 965	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-42 405	-31 155
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-42 405	-31 155
Årets kassaflöde		-36 294	-58 744
Likvida medel vid årets början		1 536 431	1 595 175
Likvida medel vid årets slut		1 500 137	1 536 431

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och Grund	100
Inre ytskikt och vitvaror	7
Köksinredning	100
Maskiner och inventarier	5
Fönster	50
Dörrar	50

Not 2 Netto omsättning

	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgifter	639 654	617 911
Hyror Lokaler	98 798	88 914
Hyror Parkeringsplatser	9 600	9 600
Uppvärmning	4 020	4 020
Kabel-TV	24 000	24 000
Elavgifter	39 741	50 336
Övr intäkter	3 717	5 710
Summa	819 530	800 491

Not 3 Driftskostnader

	2025-06-30	2024-06-30
Elavgifter	100 744	139 363
Värme	169 659	172 400
Vattenavgifter	79 825	70 893
Renhållning	23 813	30 026
Snö och Sandning	5 625	
Underhåll och reparationer	80 413	74 209
Kabel-TV	35 558	34 622
Fastighetsskatt	36 068	39 370
Fastighetsförsäkring	32 342	31 259
Securitas	13 396	12 540
Summa	577 443	604 682

Not 4 Fastighetsadministration

	2025-06-30	2024-06-30
Redovisningstjänster	31 801	30 420
Revisionsarbete	20 000	39 600
Bankkostnader	5 632	4 046
Övr adm kostnader	15 534	49 858
Konsultarvoden	9 408	11 543
Föreningsavgifter	7 795	7 795
Summa	90 170	143 262

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
	1	1
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Styrelsearvode	34 080	14 880
Övr anställda	14 304	14 304
Sociala kostnader	15 196	9 163
Arbetsmarknadsförsäkring	719	-976
Löneskatt	151	149
Summa	64 450	37 520

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	86 359	82 303
Summa	86 359	82 303

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 865 648	3 865 648
Vid årets slut	3 865 648	3 865 648
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 152 512	-2 102 130
-Årets avskrivning	-50 382	-50 382
Vid årets slut	-2 202 894	-2 152 512
Redovisat värde vid årets slut	1 662 754	1 713 136
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	267 000	267 000
Redovisat värde vid årets slut	267 000	267 000
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	16 876 000	16 566 000
-varav byggnad	10 788 000	10 678 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	276 289	276 289
-Nyanskaffningar	32 965	
	<u>309 254</u>	<u>276 289</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-253 689	-237 817
-Årets avskrivning	-22 463	-15 872
	<u>-276 152</u>	<u>-253 689</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 102	22 600

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	1 282 643	274 566
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	630 000	1 680 482
	<u>1 912 643</u>	<u>1 955 048</u>

Lån som förfaller inom ett år är lagt som ett kortfristigt lån.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	2 310 000	2 310 000
	<u>2 310 000</u>	<u>2 310 000</u>

Underskrifter

Gävla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Mattsson
Styrelseordförande

Monica Johansson Persson
Ledamot

Louise Sunnvius
Ledamot

Lars Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Lindblom, Auktoriserad Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Åsa Fredriksson • 12.11.2025 20:29

DOCUMENT ID:

rkeSewMxZx

ENVELOPE ID:

rJkBevGeZl-rkeSewMxZx

DOCUMENT NAME:

Brf Lagmannen ÅR 2025-06.pdf

13 pages

SHA-512:

032ef775cd28493cd9931171f565b38e4dd353c8e0b77f
6aa156fab03588a2d094bd386dfc656a1b343949a9be06
7c8e3b48619a1e928dc33d4cc6664a35179f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Teresia Mattsson marie.mattsson@gavle.se	 Signed Authenticated	12.11.2025 20:46 12.11.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/30) IP: 213.89.22.223
2. MONICA JOHANSSON PERSSON monica.johansson-persson@spsm.se	 Signed Authenticated	13.11.2025 08:55 13.11.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/04) IP: 195.67.81.2
3. LOUISE SUNNVIUS louise.sunnvius@gmail.com	 Signed Authenticated	13.11.2025 09:05 13.11.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/01) IP: 95.193.186.118
4. LARS PERSSON larspersson5@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.11.2025 09:32 13.11.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/26) IP: 83.253.219.242
5. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflerevisorerna.se	 Signed Authenticated	13.11.2025 10:24 13.11.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 90.233.200.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed