

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

Kerstin Lindgren, ordförande

Hans Bäckström, kassör

Alexandra Sievers

Jessica Hjelm

Suppleant

Roger Magnusson

Vakant f o m 2021-04-21

Ordinarie revisor

Anna-Karin Martinsson

Monique Engman

Revisorssuppleant

Vakant

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 motorvärmplatser 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

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 Leverantörsskulder	-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 Förskottsinsbetalda 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

BRF Rektorsgården
787500-1203

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall



Kerstin Lindgren



Alexandra Sievers



Hans Bäckström



Jessica Hjelm