

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Glada Laxen**

Org.nr. 769623-3688

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser  
Tilläggsupplysningar  
Nyckeltal  
Kassaflödesanalys  
Underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande för föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Detta är föreningens fjortonde räkenskapsår. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Laxen 22 och Laxen 44 i Umeå.

Fastigheterna har totalt 12 lägenheter, fördelat med 6 lägenheter per fastighet. Laxen 22 inrymmer även en lokal som kan hyras ut.

#### Om verksamhetsåret 2025

Föreningen hade intäkter på ca 612000 kr i hyra och avgifter för parkeringsplatser.

Räkenskapsåret 2025 innehöll underhållsutgifter som uppgick till ca 52 kkr. Den största enskilda utgiften var den obligatoriska ventilationskontrollen (ca 24 kkr) som ska genomföras vart tredje år för Öbackavägen 17 och vart sjätte år för Storgatan 96. Övriga underhållsutgifter rörde några mindre elektrikerjobb samt underhåll av värmesystemet som var i obalans.

Året slutade med ett positivt kassaflöde på ca 3 kkr.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	612 420	621 565	647 440
Resultat efter finansiella poster	-130 811	-268 291	-58 713
Soliditet (%)	56	56	57
Balansomslutning	10 229 442	10 407 278	10 729 975

**Resultatdisposition****Medel att disponera:**

Balanserat resultat	-937 723	-669 432	-610 719
Årets resultat	-130 811	-268 291	-58 713
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1 068 534	-937 723	-669 432

**Förslag till disposition:**

Balanseras i ny räkning	-1 068 534	-937 723	-669 432
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1 068 534	-937 723	-669 432

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING				
		2025/01/01	2024/01/01	2023/01/01
	Not	2025/12/31	2024/12/31	2023/12/31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>				
Nettoomsättning		612 420	621 565	647 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>612 420</u>	<u>621 565</u>	<u>647 440</u>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Fastighetskostnader		-366 295	-531 962	-389 303
Övriga externa kostnader		-50 549	-46 614	-53 749
Personalkostnader	1	-17 000	-13 000	-13 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 789	-180 789	-180 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-614 633</u>	<u>-772 365</u>	<u>-636 841</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 213	-150 800	10 599
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter		144	938	0
Räntekostnader		-128 742	-118 429	-69 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-128 598</u>	<u>-117 491</u>	<u>-69 312</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-130 811	-268 291	-58 713
<b>Resultat före skatt</b>		-130 811	-268 291	-58 713
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-130 811</b></u>	<u><b>-268 291</b></u>	<u><b>-58 713</b></u>

BALANSRÄKNING		2025/12/31	2024/12/31	2023/12/31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	2	9 356 028	9 530 987	9 705 946
Inventarier, verktyg och installationer	3	69 000	74 830	80 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 425 028</u>	<u>9 605 817</u>	<u>9 786 606</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	440 000	440 000	440 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>440 000</u>	<u>440 000</u>	<u>440 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 865 028	10 045 817	10 226 606
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kassa och bank</b>				
Kassa och bank	7	364 415	361 462	503 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>364 415</u>	<u>361 462</u>	<u>503 370</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		364 415	361 462	503 370
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 229 442</b>	<b>10 407 278</b>	<b>10 729 975</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>			
	<b>2025/12/31</b>	<b>2024/12/31</b>	<b>2023/12/31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	6 768 000	6 768 000	6 768 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 768 000</b>	<b>6 768 000</b>	<b>6 768 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-937 723	-669 432	-610 719
Årets resultat	-130 811	-268 291	-58 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 068 534</b>	<b>-937 723</b>	<b>-669 432</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 699 466</b>	<b>5 830 277</b>	<b>6 098 568</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 448 965	4 488 361	4 542 757
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 448 965</b>	<b>4 488 361</b>	<b>4 542 757</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	46 896	54 396	54 396
Leverantörsskulder	0	0	0
Skatteskulder	21 441	20 968	19 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 674	13 276	15 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>81 011</b>	<b>88 640</b>	<b>88 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 229 442</b>	<b>10 407 278</b>	<b>10 729 975</b>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

#### Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	8 183 000	8 183 000	8 183 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 183 000</b>	<b>8 183 000</b>	<b>8 183 000</b>

<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga	Inga
----------------------------	------	------	------

### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 1 Personal

##### *Löner, ersättningar mm*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	17 000	13 000	13 000
Sociala kostnader	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>17 000</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

##### *Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter,	4	4	3
varav kvinnor	3	3	2

**Upplysningar till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark**

	2025/12/31	2024/12/31	2023/12/31
Ingående anskaffningsvärden	11 725 464	11 725 464	11 725 464
Inköp	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	11 725 464	11 725 464	11 725 464
Ingående avskrivningar	-2 194 477	-2 019 518	-1 844 559
Årets avskrivningar	-174 959	-174 959	-174 959
Utgående avskrivningar	-2 369 436	-2 194 477	-2 019 518
Redovisat värde		9 530 987	9 705 946
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	79 500	79 500	79 500

**Tilläggsupplysningar****Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

Ansk värden inventarier, mm			
1220 Inventarier och verktyg	41 007	41 007	41 007
1223 Markinventarier	116 601	116 601	116 601
Summa ansk värden inventarier, mm	157 608	157 608	157 608
Avskr inventarier, mm.			
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	-41 007	-41 007	-41 007
1239 Ackumulerade avskrivningar på markinventarier	-47 601	-41 771	-35 941
Summa avskr inventarier, mm.	-88 608	-82 778	-76 948
Summa inventarier, verktyg och installationer	69 000	74 830	80 660

**Not 4 Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav			
1353 Andelar i bostadsrättsföreningar	440 000	440 000	440 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	440 000	440 000	440 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	440 000	440 000	440 000

**Not 5 Eget kapital**

Bundet eget kapital			
Aktiekapital			
2083 Inbetalda insatser (BRF)	-4 797 000	-4 797 000	-4 797 000
2084 Upplåtelseavgift Brf	-1 971 000	-1 971 000	-1 971 000
Summa aktiekapital	-6 768 000	-6 768 000	-6 768 000
Summa bundet eget kapital	-6 768 000	-6 768 000	-6 768 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-937 723	-669 432	-610 719
Summa balanserat resultat	-937 723	-669 432	-610 719
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-130 811	-268 291	-58 713
Summa årets resultat	-130 811	-268 291	-58 713
Summa fritt eget kapital	-1 068 534	-937 723	-669 432
Summa eget kapital	-5 699 466	-5 830 277	-6 098 568

**Not 6 Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut			
2351 Lån Stadshypotek 20-37191-199733	-2 700 000	-2 722 500	-2 752 500
2352 Lån Stadshypotek 21-140905-362553	-1 795 861	-1 820 257	-1 814 963
2353 Lån Stadshypotek 21-140905-362555	0	0	-29 690
2359 Tilläggs lån	46 896	54 396	54 396
Summa övriga skulder till kreditinstitut	-4 448 965	-4 488 361	-4 542 757
Summa långfristiga skulder	-4 448 965	-4 488 361	-4 542 757

**Not 7 Kassa och bank**

Kassa och bank			
1930 Handelsbanken affärskonto	310 912	308 103	450 949
1931 Esparkto Handelsbanken	53 503	53 359	52 421
Summa kassa och bank	364 415	361 462	503 370

### Värderingsprinciper

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markinventarier	20

### Checkräkningskredit

	2025/12/31	2024/12/31	2023/12/31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000	200 000

### Skulder för vilka säkerheter ställts

	2025/12/31	2024/12/31	2023/12/31
Övriga skulder till kreditinstitut	4 448 965	4 488 361	4 542 757
Fastighetsinteckningar	0	0	0

Beräkning av nyckeltal är hämtat från nedanstående webbplats:

<https://www.hsb.se/bostadsrattskollen/nyc>

### Nyckeltal:

		Kommentar	Kvm	Årsavg
Årsavgift per kvadratmeter	594 kr	0		
Skuldsättning per kvadratmeter	4,824 kr	Normalt	932	553200
Sparande per kvadratmeter	110 kr	Lågt		
Räntekänslighet	-8.13 %	Normalt		
Energikostnad per kvadratmeter	213 kr	Normalt		

### Kassaflödesanalys

2025

#### Intäkter

Avgifter mm	612 420
-------------	---------

#### Utgifter

Amortering	46 896
Ränta	128 742
Gemensam El	13 581
Fjärrvärme	114 660
Bankavgifter	3 404
Försäkring	23 847
Underhåll	52 008
TV/Internet	51 704

Vakin Vatten/Avlopp	70 052
Övrigt	2 610
Snöröjning	37 334
Förbruknings/inventarier	9 811
Städning trapphus	16 392
Styrelseutgifter	17 000
Fastighetskatt	21 441
<b>Utgifter 2025 totalt</b>	<b>609 482</b>
<b>Netto kassaflöde:</b>	<b>2 938</b>

Umeå 2026-03-xx  
Erik Näslund

Catarina Norén

Linda Näsström

Elin Långström

Min revisionsberättelse har lämnats den x/y 2026  
Emma Sjöberg

Lekmannarevisor