

Årsredovisning

Brf Fiskaren

788000-0307

Styrelsen för Brf Fiskaren 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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder åt sina medlemmar. Föreningen äger fastigheten Fiskaren 6 som byggdes 1955. Föreningen består av 1 lokal samt 24 lägenheter. Total yta är 1 914 kvm. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Härnösand.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 475	1 466	1 400	1 343
Resultat efter finansiella poster	-107	-52	-82	60
Soliditet %	23	23	23	23
Balansomslutning	8 884	9 221	9 457	9 734
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 975	4 095	4 200	4 320
Sparande (kr) per kvadratmeter	393	445	436	468
Räntekänslighet %	4,51	4,67	5	5,39
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	204	192	186	186
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	679	677	646	620
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96	96	96

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 860	1 273 000	755 461	2 940
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			2 940	-2 940
Förändring av yttre repfond		-110 000		
Årets resultat				2 999
Belopp vid årets utgång	107 860	1 163 000	758 401	2 999

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	758 401
Årets resultat	2 999
<i>Summa</i>	<i>761 400</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	761 400
<i>Summa</i>	<i>761 400</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 474 961	1 466 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 474 961	1 466 325
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 067 741	-1 036 210
Personalkostnader	-26 643	-23 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 380	-251 380
Summa rörelsekostnader	-1 345 764	-1 310 908
Rörelseresultat	129 197	155 417
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 761	14 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	-240 959	-222 085
Summa finansiella poster	-236 198	-207 477
Resultat efter finansiella poster	-107 001	-52 060
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	110 000	55 000
Summa bokslutsdispositioner	110 000	55 000
Resultat före skatt	2 999	2 940
Årets resultat	2 999	2 940

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 205 140	8 428 130
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 769	51 159
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 227 909</i>	<i>8 479 289</i>

Summa anläggningstillgångar		8 227 909	8 479 289
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 710	4 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 296	30 221
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>32 006</i>	<i>34 577</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		945	946
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>945</i>	<i>946</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		623 061	706 162
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>623 061</i>	<i>706 162</i>

Summa omsättningstillgångar		656 012	741 685
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 883 921	9 220 974
-------------------------	--	------------------	------------------

2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	107 860	107 860
Fond för yttre underhåll	1 163 000	1 273 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 270 860</i>	<i>1 380 860</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	758 401	755 461
Årets resultat	2 999	2 940
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>761 400</i>	<i>758 401</i>

Summa eget kapital 2 032 260 2 139 261

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 427 845	6 652 845
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 6 427 845 6 652 845

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	175 000
Leverantörsskulder	71 722	82 058
Skatteskulder	4 103	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 991	171 810

Summa kortfristiga skulder 423 816 428 868

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 883 921 9 220 974

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	129 197
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	251 380
Erhållen ränta	4 761
Erlagd ränta	-240 959
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>144 379</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	2 571
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-30 052

Kassaflöde från den löpande verksamheten **116 898**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-200 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-200 000**

Årets kassaflöde **-83 102**

Likvida medel vid årets början	706 400
Likvida medel vid årets slut	623 298

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	12 392 260	12 392 260
Utgående anskaffningsvärden	12 392 260	12 392 260
Ingående avskrivningar	-3 964 130	-3 741 140
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-222 990	-222 990
Utgående avskrivningar	-4 187 120	-3 964 130
Redovisat värde	8 205 140	8 428 130
Taxeringsvärde 2025	11 539 000	
Taxeringsvärde 2024	9 922 000	

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	429 718	429 718
Utgående anskaffningsvärden	429 718	429 718
Ingående avskrivningar	-378 559	-350 169
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 390	-28 390
Utgående avskrivningar	-406 949	-378 559
Redovisat värde	22 769	51 159

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 627 845	5 827 845
--	-----------	-----------

Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar	7 912 157	7 912 157
Summa ställda säkerheter	7 912 157	7 912 157

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-20

UNDERSKRIFTER

Härnösand 2026-03-20

Ylva Persson

Björn Dahlin

Per Sjödin

Karin Bohman

Andreas Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats

2026 / 1

Maggi Gidmark
Godkänd revisor