

Årsredovisning för
HEIMER, BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

785500-0621

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HEIMER, BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN, 785500-0621, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Heimer är en bostadsrättsförening med 32 lägenheter uppdelat på tre hus. Till våra bostäder hör en mysig innergård som är till för alla. Där finns pallkragar för odling under vår och sommar samt en uteplats i form av en paviljong med bord och stolar. Byggnaderna uppfördes mellan åren 1959-1961.

Föreningens styrelse består av tre ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. Styrelsen har ca fyra-fem ordinarie möten per år och extra möten vid behov.

Föreningen har inte någon specifik vaktmästare utan alla medlemmar tar eget ansvar och hjälps åt. Varje höst och vår har vi städdag där vi samlas och hjälps åt med våra utrymmen utomhus.

Föreningen har sitt säte i Storvik.

BOSTÄDER

Antal: 32 st
Yta: 1 867 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt ut samtliga lägenhetsdörrar och investeringen har tagits som en direkt kostnad, därav det kraftigt negativa resultatet.

Medlemsinformation

Föreningen har 38 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 684 514	1 689 165	1 603 000	1 574 000
Resultat efter finansiella poster	-546 912	143 835	190 000	447 000
Soliditet %	26,4	30,4	27,6	36,7
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	902	905	858	843
Skuldsättning per m ²	3 129	3 225	3 322	2 053
Energikostnad per m ²	316	260	340	287
Räntekänslighet %	3,5	3,6	3,9	2,4
Yttre fond	1 279	1 279	1 222	1 170

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	71 764	1 278 650	1 199 496	143 835
Balanseras i ny räkning			143 835	-143 835
Årets resultat				-546 912
Belopp vid årets utgång	71 764	1 278 650	1 343 331	-546 912

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 343 330
Årets resultat	-546 912
Summa	796 418
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	796 418
Summa	796 418

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 684 514	1 689 165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 684 514	1 689 165
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 793 445	-1 079 545
Personalkostnader		-52 740	-72 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 640	-113 640
Summa rörelsekostnader		-1 959 825	-1 265 810
Rörelseresultat		-275 311	423 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 638	-279 620
Summa finansiella poster		-271 601	-279 520
Resultat efter finansiella poster		-546 912	143 835
Resultat före skatt		-546 912	143 835
Årets resultat		-546 912	143 835

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 664 650	7 778 290
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 664 650	7 778 290
Summa anläggningstillgångar		7 664 650	7 778 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		74 542	74 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 170	5 170
Summa kortfristiga fordringar		79 712	79 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		395 127	1 017 262
Summa kassa och bank		395 127	1 017 262
Summa omsättningstillgångar		474 839	1 097 068
SUMMA TILLGÅNGAR		8 139 489	8 875 358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 764	71 764
Fond för yttre underhåll		1 278 650	1 278 650
Summa bundet eget kapital		1 350 414	1 350 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 343 330	1 199 496
Årets resultat		-546 912	143 835
Summa fritt eget kapital		796 418	1 343 331
Summa eget kapital		2 146 832	2 693 745
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 841 038	6 021 978
Övriga skulder		-129 996	-129 996
Summa långfristiga skulder		5 711 042	5 891 982
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		129 996	129 996
Skatteskulder		29 001	29 001
Övriga skulder		7 784	25 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 834	104 941
Summa kortfristiga skulder		281 615	289 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 139 489	8 875 358

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-275 311	423 355
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	113 640	113 640
Erhållen ränta	37	
Erlagd ränta	-271 638	
Betald inkomstskatt	0	-29 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-433 272	507 994
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	94	41 513
Ökning/minskning leverantörsskulder		-236 491
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-8 017	-96 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-441 195	216 676
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-180 940	-189 867
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 940	-189 867
Årets kassaflöde	-622 135	26 809
Likvida medel vid årets början	1 017 262	990 453
Likvida medel vid årets slut	395 127	1 017 262

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 845 487	11 122 019
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		44 268
Försäljningar/utrangeringar		-320 800
Utgående anskaffningsvärden	10 845 487	10 845 487
Ingående avskrivningar	-3 067 197	-2 953 557
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-113 640	-113 640
Utgående avskrivningar	-3 180 837	-3 067 197
Redovisat värde	7 664 650	7 778 290

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	760 544	760 544
Utgående anskaffningsvärden	760 544	760 544
Ingående avskrivningar	-760 544	-760 544
Utgående avskrivningar	-760 544	-760 544
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 711 042	5 891 982

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 711 042	5 891 982
Summa ställda säkerheter	5 711 042	5 891 982

Underskrifter