

Årsredovisning för
BRF Skomakaren
772000-0269

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Skomakaren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åmotfors 2026-04-22

Jan Henki Undbekken

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skomakaren, 772000-0269, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Åmotfors är ett privatbostadsföretag som äger Skomakaren 1 med en total boendeyta på 1 313 kvadratmeter fördelat på 18 lägenheter. Fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen avsätter medel till den yttre reparationsfonden utifrån uppskattningar av det framtida underhållsbehovet samt även till den inre fonden.

Styrelsen mm

Ordförande:	Jan Henki Undbekken
Sekreterare:	Ola Eriksson
Kassör:	Kerstin Kullgren
Ledamot:	Lilian Olofsson
Ledamot:	Tage Höglund
Suppleant::	Bruno Kullgren
Suppleant:	Mia Nordahn

Revisor:	Marie Malmstedt
Revisor:	Ingrid Bergkvist

Föreningens firma tecknas , förutom av styrelsen, av ledamöterna - två i förening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skomakaren 1
Adress: Strandvägen 7, 673 35 Åmotfors
Taxeringsvärde: 3 246 000 kronor varav byggnadsvärde 2 304 000 kronor.
Lägenheter: 18
Total boyta: 1 313 kvadratmeter
Fastighetens areal: 2 984 kvadratmeter

Lägenhetsfördelning
2 rum och kök 6 stycken
3 rum och kök 8 stycken
4 rum och kök 4 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelse av bostadsrätter skett. Andrahanduthyrning sker på två lägenheter.

Flerårsöversikt

	2025	Belopp i kr 2024
Årsavgifter, kkr	903 000	903 000
Årsavgifter andel av totala röresleintäkter, %	99	99
Resultat efter finansiella poster, kkr	159 649	308 399
Soliditet, %	70	66
Årsavgift per kvadratmeter, kr	688	688
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	745	790
Sparande per kvadratmeter, kr	683	714
Räntekänslighet, %	1	1
Energikostnad per kvadratmeter, kr	187	185

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 000	524 722	1 102 425	267 899
Reservering fond för yttre underhåll		108 323		
Balanseras i ny räkning			267 899	-267 899
Årets resultat				159 649
Belopp vid årets utgång	18 000	633 045	1 370 324	159 649

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	1 388 324
	159 649
Totalt	1 547 973
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	1 427 973
Summa	1 547 973

Vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 038	6 425
Övriga rörelseintäkter		903 000	903 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		911 038	909 425
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-561 147	-448 424
Personalkostnader		-45 196	-55 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 719	-100 152
Summa rörelsekostnader		-711 062	-603 637
Rörelseresultat		199 976	305 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 973	9 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 300	-45 532
Summa finansiella poster		-40 327	-36 389
Resultat efter finansiella poster		159 649	269 399
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		159 649	269 399
Skatter			
Årets resultat		159 649	269 399

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 690 395	1 494 771
Inventarier, verktyg och installationer		123 000	195 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	228 343
Summa materiella anläggningstillgångar		1 813 395	1 918 114
Summa anläggningstillgångar		1 813 395	1 918 114
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 508	58 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-71 290	-75 250
Summa kortfristiga fordringar		-50 782	-17 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 565 403	1 363 223
Summa kassa och bank		1 565 403	1 363 223
Summa omsättningstillgångar		1 514 621	1 346 011
SUMMA TILLGÅNGAR		3 328 016	3 264 125

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 163 497	1 895 597
Årets resultat		159 649	269 399
Summa fritt eget kapital		2 323 146	2 164 996
Summa eget kapital		2 323 146	2 164 996
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	978 781	1 037 730
Summa långfristiga skulder		978 781	1 037 730
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 717	38 751
Skatteskulder		0	21 696
Övriga skulder		1 024	642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348	310
Summa kortfristiga skulder		26 089	61 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 328 016	3 264 125

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 976	305 788
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	104 719	100 152
	304 695	405 940
Erhållen ränta	2 973	9 143
Betald ränta	-43 300	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 368	415 083
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 570	28 176
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	35 310	-4 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 108	438 408
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	266 108	438 408
Likvida medel vid årets början	1 363 223	1 302 481
Likvida medel vid årets slut	1 629 331	1 740 889

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 691 835	1 691 835
-Nyanskaffningar	228 343	
	1 920 178	1 691 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-197 064	-168 912
-Årets avskrivning enligt plan	-32 719	-28 152
	-229 783	-197 064
Redovisat värde vid årets slut	1 690 395	1 494 771

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	58 949	57 141
Amortering inom 2-5 år	235 796	228 564
Amortering efter 5 år	684 036	705 177
	978 781	990 882

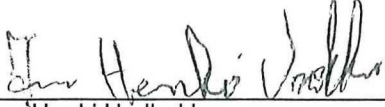
Not 4 Ställda säkerheter

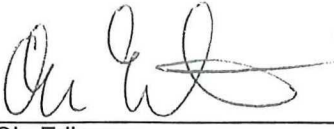
Ställda säkerheter

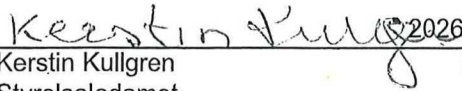
	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Pantbrev	895 000	895 000
Pantbrev	857 000	857 000
Pantbrev	1 000 000	1 000 000

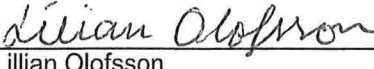
Underskrifter

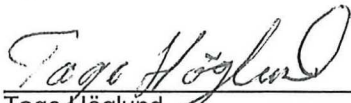
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-15
Arvika


2026-02-15
Jan Henki Undbekken Datum
Styrelseordförande


2026-02-15
Ola Eriksson Datum
Styrelseledamot


2026-02-15
Kerstin Kullgren Datum
Styrelseledamot


2026-02-15
Lillian Olofsson Datum
Styrelseledamot


2026-02-15
Tage Höglund Datum
Styrelseledamot