

Årsredovisning

för

Brf Fisker 21

769628-0499

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fisker 21 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-06-30. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2025-06-30



Robert Nöorgard Jansson

Årsredovisning

för

Brf Fisker 21

769628-0499

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Revisorspåteckning	11

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsen för Brf Fisker 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-29. Föreningen är en så kallad "äkt bostadsrätts förening".

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet Fisker 21, med gatuadress Tingbergsgatan 17 byggdes 1954. Fastigheten har en total yta enligt den ekonomiska planen på 638 m² varav 55 m² består av lokal/källarlägenhet. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Lägenhetsfördelning

1 st 4 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 1 rum och kök

Föreningen hade vid utgången av räkenskapsåret 10 (av 10) lägenheter som var upplåtna till medlemmar, vilket är detsamma som föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	763	639	563	569	584
Resultat efter finansiella poster	69	-9	56	76	-533
Soliditet (%)	47,4	46,5	45,5	45,0	44,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 279	1 026	932	930	932
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 494	12 790	13 086	13 382	13 678
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 315	13 630	13 946	14 261	14 576
Sparande per kvm (kr/kvm)	371	234	327	359	458
Räntekänslighet (%)	10,4	13,3	15,0	15,3	15,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	163	171	162	135
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,6	85,3	88,2	86,9	85,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 006 000	566 922	75 048	-221 866	-8 874	6 417 230
Ökning av insatskapital	12 500					12 500
Disposition av föregående års resultat:				-8 874	8 874	0
Årets resultat					68 774	68 774
Belopp vid årets utgång	6 018 500	566 922	75 048	-230 740	68 774	6 498 504

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-230 739
årets vinst	68 774
	-161 965

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	19 640
i ny räkning överföres	-181 605
	-161 965

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	762 735	639 367
Övriga rörelseintäkter		24 790	1 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		787 525	640 869
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-216 612	-196 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 671	-141 671
Summa rörelsekostnader		-358 283	-338 634
Rörelseresultat		429 242	302 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-6	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 462	-311 115
Summa finansiella poster		-360 468	-311 109
Resultat efter finansiella poster		68 774	-8 874
Resultat före skatt		68 774	-8 874
Årets resultat		68 774	-8 874

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 640 512	13 770 729
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 388	19 842
Summa materiella anläggningstillgångar		13 648 900	13 790 571
Summa anläggningstillgångar		13 648 900	13 790 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		78	1 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 960	4 850
Summa kortfristiga fordringar		22 038	6 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 780	12 772
Summa kassa och bank		48 780	12 772
Summa omsättningstillgångar		70 818	19 157
SUMMA TILLGÅNGAR		13 719 718	13 809 728

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 018 500	6 006 000
Reservfond		566 922	566 922
Fond för yttre underhåll		75 048	75 048
Summa bundet eget kapital		6 660 470	6 647 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-230 739	-221 866
Årets resultat		68 774	-8 874
Summa fritt eget kapital		-161 965	-230 740
Summa eget kapital		6 498 505	6 417 230
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 928 780	7 096 860
Summa långfristiga skulder		6 928 780	7 096 860
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		168 080	168 080
Leverantörsskulder		15 313	19 381
Skatteskulder		45 179	43 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 861	64 178
Summa kortfristiga skulder		292 433	295 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 719 718	13 809 728

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	68 774	-8 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	141 671	141 671
Betald skatt	1 180	1 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

211 625 133 807

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-17 110	-321
Förändring av leverantörsskulder	-4 068	-72 913
Förändring av kortfristiga skulder	-316	3 577

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 131 64 150

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser	12 500	0
Amortering av lån	-168 080	-168 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 580	-168 080

Årets kassaflöde

34 551 -103 930

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 14 307 62 237

Likvida medel vid årets slut

48 858 -41 693

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter medlemar	702 917	546 907
Hyrer bostäder	50 000	60 000
Hyrer garage och parkeringsplatser	31 028	30 260
Övrigt	3 580	3 702
	787 525	640 869

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, och bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	7 804	8 558
Fjärrvärme	68 866	67 915
TV, telefoni och internet	5 700	5 700
Vatten och avlopp	21 427	15 974
Renhållning och sophantering	29 100	23 816
Fastighetsskatt	23 589	21 590
Försäkringspremier	12 260	11 335
Administrativ förvaltning	45 838	38 414
Bankkostnader	1 654	1 655
Övrigt	374	1 962
	216 612	196 919

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 798 521	14 798 521
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 798 521	14 798 521
Ingående avskrivningar	-1 027 792	-897 575
Årets avskrivningar	-130 217	-130 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 158 009	-1 027 792
Utgående redovisat värde	13 640 512	13 770 729

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 553	114 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 553	114 553
Ingående avskrivningar	-94 711	-83 257
Årets avskrivningar	-11 454	-11 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 165	-94 711
Utgående redovisat värde	8 388	19 842

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller efter fem år	6 418 960	6 512 040
	6 418 960	6 512 040

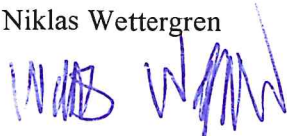
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 555 250	8 555 250
	8 555 250	8 555 250

Karlstad 2025-06-30


Tina Sundström

Niklas Wettergren




Maria Östermark


Robert Nörgård Jansson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Krister Lönn
Revisor