

ÅRSREDOVISNING 2024

för

**Bostadsrättsföreningen Fiskalen
i Sundsvall, org nr 769636-2685**

Förvaltningsberättelse

Allmänt om Bostadsrättsföreningen

Brf Fiskalen bildades vid en föreningsstämma 2018-03-28 och registrerades hos Bolagsverket en månad senare. Den ekonomiska planen godkändes av Bolagsverket 2018-10-05. Bostadsrättsföreningen förvärvade 2018-11-07 fastigheten Fiskalen 9 och startade därmed sin verksamhet.

Verksamhet under 2024

Ny styrelse valdes vid årsstämman 2024-04-25. Den nya styrelsen konstituerades 2024-04-25. Därefter har man under året haft tre möten. Arbetet har präglats av en uppriktig vilja att genomföra åtgärder som ökar trivseln bland medlemmarna och samtidigt förbättrar ekonomin på sikt, utan att ge avkall på underhållet.

Här följer de åtgärder som genomförts under året:

- Underhållsmålning av utvändiga ytor balkong, fönster, entré mm.
- Nytt avtal med Telia på tre år. Föreningen får samma kostnad men uppgraderad router och tv hub.
- Nooks fransar har sagt upp sitt kontrakt! Hyr till 2025-02-28
Nytt kontrakt skrivet med Yosita som också jobbar med fransar.
Nytt kontrakt från 2025-03-01.

Information om åtgärderna har delgivits medlemmarna i form av infoblad vid flera tillfällen.

Föreningen äger fastigheten Fiskalen 9 i Sundsvalls kommun

Föreningen har 11 lägenheter i bostadsrätt om totalt 789 kvm, samt en hyreslokal i suterrängplan.

Lägenheterna utgör

4 st 1	RoK
1 st 2	RoK
1 st 2,5	RoK
2 st 3	RoK
2 st 3,5	RoK
1 st 4	Rok

Taxeringsvärde (i Tkr)	Mark	2 535
	Byggnad	<u>11 187</u>
		13 722

Styrelsen har under året utgjorts av:

Patrik Tjärnberg,	ordförande
Robin Olsson,	vice ordf.
Malin Sjökvist	ledamot
Johan Sundman	ledamot

Revisor: Bengt Aldén

Brf Fiskalen i Sundsvall

769636-2685

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bost.rättsyta	630	630	617		
Årsavgifts andel av tot intäkter(%)	76,8	76,8	82,5		
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 181	4 239	4 295		
Lån/kvm totalyta	3 819	3 870	3 922		
Sparande/kvm totalyta	198	283	213		
Energikostnad/kvm totalyta	233	198	205		
Genomsnittsränta(%)	1,35	1,36	1,19		
Räntekänslighet	6,29	6,72	6,97		
Nettoomsättning(Tkr)	670	632	589	615	
Resultat efter finansiella poster	-8 729	64 559	4 115	-45	464
Soliditet(%)	84	83	83	83	85
Kassalikviditet(%)	486	468	381	259	

Förändringar av eget kapital

	Medlems- Insatser	U-hålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 555 000	223 663	-323 353	- 28 441
Balanseras i ny räkning			- 28 441	28 441
Avsättning till u-hållsfond		93 000		
Årets resultat				-101 729
Belopp vid årets utgång	17 555 000	316 663	-351 794	-101729

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-351 794
Årets avsättning till Underhållsfond	93 000
Årets resultat	<u>-101 729</u>
Summa	-360 523

Förslag till disposition:

Årets avsättning till underhållsfond	93 000
Överföres i ny räkning	<u>-453 523</u>
Summa	-360 523

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och noter.

Resultaträkning	Not	2024		2023
Intäkter				
Årsavgifter		524 507		497 196
Hysesintäkter, lokal		80 100		71 984
Laddning bil		0		900
Bilplatser		34 000		33 600
Garage		<u>31 200</u>	669 807	<u>28 800</u>
				632 480
Kostnader				
Hyra garage		-26 885		-21 600
Vatten o avlopp		-51 233		-31 448
Sophämtning		-29 557		-36 554
Fastighetskostnader		-91 679		-8 244
Rep o underhåll fstighet		0		0
Fastighetsskatt/avgift		-12 350		-12 145
Fastighetsförsäkring		-22 966		-20 879
Fastighetsskötsel		0		0
Fastighetsel		-37 641		-37 044
Fjärrvärme		-112 819		-102 650
Förbrukningsinventarier		-9 510		-3 576
Administration/redovisning		-23 500		-21 649
IT/bredband		-39 610		-44 704
Bankkostnader		-1 236		-1 233
Övriga tjänster		0		-800
Övriga externa kostnader		<u>-4 529</u>	-463 515	<u>-185</u>
				-342 711
Rörelseresultat före avskrivningaar			206 292	289 769
Avskrivning, byggnad	1	-164 000		-164 000
Avskrivning på markanläggning		-7 100		-7 100
Avskrivning på teknisk anläggning		<u>-8 553</u>	-179 653	<u>-8 553</u>
				-179 653
Rörelseresultat efter avskrivningar			26 639	110 116
Finansiella Intäkter och Kostnader				
Ränteintäkter		9 711		
Räntekostnader		-44 600		-45 428
Räntekostnader, skatter o avgifter		<u>-479</u>	-35 368	<u>-129</u>
				-45 557
Avsättningar				
Avsättning till Yttre underhållsfond			-93 000	-93 000
Disposition ur underhållsfond			<u>0</u>	<u>0</u>
				0
Årets resultat			-101 729	-28 441

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
- Mark		4 108 000	4 108 000
- Byggnader	1	15 424 000	15 588 000
- Markanläggningar	2	<u>326 118</u>	<u>333 218</u>
		19 858 118	20 029 218
Inventarier, installationer			
Tvättutrustning		<u>51 318</u>	<u>59 871</u>
Summa anläggningstillgångar		19 909 436	20 089 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristig fordringar			
- Kortfristig fordran		4 588	4 618
- Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		<u>69 333</u>	<u>18 965</u>
		73 921	23 583
Kassa bank			
- Företagskonto, bank		385 446	785 919
- Övrigt bankkonto		<u>500 000</u>	<u>0</u>
		885 446	785 919
Summa omsättningstillgångar		959 367	809 502
S:a Tillgångar		20 868 803	20 898 591
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Budet eget kapital			
- Insatser/upplåtelser		17 555 000	17 555 000
- Fond för yttre underhåll		<u>316 663</u>	<u>223 663</u>
		17 871 663	17 778 663
Fritt eget kapital			
- Balanerat resultat		-351 794	-323 353
- Årets resultat		<u>-101 729</u>	<u>-28 441</u>
		-453 524	-351 794
Summa Eget Kapital		17 418 139	17 426 869
Långfristiga skulder			
- Andra långfristiga skulder till kreditinstitut		258 750	303 750
- Fastighetsbelåning		<u>2 995 000</u>	<u>2 995 000</u>
		3 253 750	3 298 750
Kortfristiga skulder			
- Kortfristig skuld till låneinstitut		45 000	45 000
- Avsättning för skatter		24 495	22 800
- Upplupna räntekostnader		1 424	1 571
- Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		<u>125 995</u>	<u>103 601</u>
		196 914	172 972
S:a Eget kapital och skulder		20 868 803	20 898 591

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 729	64 559
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	179 653	179 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	170 924	244 212
Förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-50 338	-6 416
Förändring av kortfristiga skulder	23 942	17 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 396	11 096
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	-45 000	-45 000
Årets kassaflöde	99 528	210 308
Likvida medel vid årets början	785 919	575 611
Likvida medel vid årets slut	885 446	785 919

Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, enligt K2 (årsredovisning i mindre företag)

Not 1

- Byggnader	16 432 000	16 432 000
- Ackumulerad avskrivning	-844 000	-680 000
- Årets avskrivning	-164 000	-164 000
	<u>15 424 000</u>	<u>15 588 000</u>

Not 2

- Markanläggning	354 518	354 518
- Ackumulerad avskrivning	-21 300	-14 200
- Årets avskrivning	-7 100	-7 100
	<u>326 118</u>	<u>333 218</u>

Avskrivningen ger ett resultatmässigt underskott, men har ingen påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning/kassaflöde) eller ekonomisk hållbarhet.

Sundsvall 2025-04-29



Patrik Tjärnberg
Ordförande



Malin Sjökvist
Ledamot



Johan Sundman
Ledamot



Robin Olsson
Ledamot, vice ordf



Bengt Aldén

Min revisionsberättelse är avgiven 2025-05-04