

Årsredovisning för  
**BRF Formskäraren**  
769614-9579

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i BRF Formskäraren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025.  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg 2025 0506



Krister Norberg  
Styrelseledamot



Malin Lilja  
Styrelseledamot



Katarina Danielsson  
Styrelseledamot

Innehållsförteckning:

Sida

Forvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Formskäraren, 769614-9579, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-24, 2006-08-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening - privatbostadsföretag.

Föreningens underhållsplan upprättades år 2020 och gäller fram tom 2030.

Marken innehas med ägande rätt 1/1.

#### Fakta om fastigheten

##### Fastighetsbeteckning

Krokslätt 96.4

##### Förvärv

2006-09-06

##### Kommun

Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Nordic Försäkring.  
Byggnaden värms upp genom Bergvärme.

Fastigheten upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt enligt nedan

Lägenhet	Vånplan	Antal rum	Typ	Yta	Andelstal
101	bv	1	rok	31	11,48%
102	bv	2	rok	55	20,37%
103	1	2	rok	53	19,63%
104	1	2	rok	61	22,59%
105	2	2	rok	70	25,93%

Till fastigheten tillkommer 6 parkeringsplatser

#### Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter är 5 st

#### Årsavgift per kvadratmeter

953 - / kvadratmeter

#### Skuldsättning per kvadratmeter

9013 - / kvadratmeter

#### Sparande per kvadratmeter

43 - / kvadratmeter

#### Räntekänslighet per kvadratmeter

9,45 %

#### Energikostnad per kvadratmeter

179 - / kvadratmeter

Styrelse  
Kristen Norberg  
Kajsa Andersson  
Anna Danielsson  
Malin Lilja

Suppleant  
Li Qi

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En del mindre trädgårdsarbete, bla nedtagning av diverse träd på husets framsida utfördes.  
Uppfräschning av vissa altandäck och trappor utfördes.  
Service och översyn IVT värmepump utfördes.  
2 st parkeringsplatser hyrs ut för externt bruk.

### Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har det blivit tydligt att de avgifter som tagits ut av medlemmarna inte är tillräckliga för driften och resultatet hamnar också på minus.  
Tidigare styrelser har bibehållit låga avgifter trots att bla lånebilden har förändrats, det blev fullt synligt 2023.  
Höjning har skett vilket också syns då förlusten är betydligt mindre detta räkenskapsår jämfört mot föregående år.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	264 007	249 099	214 808	181 480
Resultat efter finansiella poster	4 917	-104 325	-93 013	6 752
Soliditet, %	72	72	72	74

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda Insatser	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	6 358 024	47 267	-112 270
Disposition enligt årsstämmobeslut			-3 233
Årets resultat			-3 233
Vid årets slut	6 358 024	47 267	-115 503

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)	
balanserat resultat	-65 004
årets resultat	-3 232
Totalt	-68 236
disponeras så att balanseras i ny räkning	-68 236
Summa	-68 236

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	264 007	249 099
Övriga rörelseintäkter		-	15 614
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>264 007</u>	<u>264 713</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 159	-213 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 855	-14 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-129 014</u>	<u>-228 246</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>134 993</u>	<u>36 467</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 064	1 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 140	-142 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-130 076</u>	<u>-140 792</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>4 917</u>	<u>-104 325</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 917</u>	<u>-104 325</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 150	-7 945
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 233</u>	<u>-112 270</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 738 391	8 738 391
Inventarier, verktyg och installationer		24 758	39 613
Summa materiella anläggningstillgångar		8 763 149	8 778 004
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 763 149</b>	<b>8 778 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 117	12 281
Summa kassa och bank		19 117	12 281
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 117</b>	<b>12 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 782 266</b>	<b>8 790 285</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet Eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 358 024	6 358 024
Summa bundet eget kapital		6 358 024	6 358 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-65 004	47 267
Årets resultat		-3 233	-112 270
Summa fritt eget kapital		-68 237	-65 003
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 289 787</b>	<b>6 293 021</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 433 421	2 461 421
Summa långfristiga skulder		2 433 421	2 461 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		16 095	7 945
Övriga skulder		12 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 963	27 898
Summa kortfristiga skulder		59 058	35 843
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 782 266</b>	<b>8 790 285</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	4 917	-104 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	14 855	14 855
	19 772	-89 470
Betald skatt	-8 150	-7 945
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>11 622</b>	<b>-97 415</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-	453
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 213	-10 384
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>34 835</b>	<b>-107 346</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 461 421	2 489 421
Amortering av låneskulder	-28 000	-28 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 433 421</b>	<b>2 461 421</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 468 256</b>	<b>2 354 075</b>
Likvida medel vid årets början	12 282	147 628
Likvida medel vid årets slut	2 480 538	2 501 703

### Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>		
Erhållen ränta	-	88
Erlagd ränta	-131 116	-142 508
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	19 117	12 281
	<u>19 117</u>	<u>12 281</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

<b>Operativt kassaflöde</b>		
Rörelseresultat	4 917	-104 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14 855	14 855
Förändring i rörelsekapital	34 835	-107 346
Investeringar	-	-
<b>Operativt kassaflöde</b>	<u>54 607</u>	<u>-196 816</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
Arsavgifter	264 007	249 099
Övriga intäkter	-	15 614
Ränta	-	88
	<u>264 007</u>	<u>264 801</u>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Taxeringsvärde byggnader	3 403 000	3 403 000
Taxeringsvärde mark	4 529 000	4 529 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 932 000</u>	<u>7 932 000</u>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 3978 83 26058	2 434 494	2 462 494
	<u>2 434 494</u>	<u>2 462 494</u>

## Underskrifter

Göteborg 2025-05-06



Krister Norberg  
Ordförande



Malin Lilja  
Styrelseledamot



Katarina Danielsson  
Styrelseledamot