

Årsredovisning för
BRF Formskäraren
769614-9579

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

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 2026-06-26.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2026-06-26


Krister Norberg
Styrelseledamot


Malin Lilja
Styrelseledamot

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	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 2025.

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 till 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

1025:- / kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

8909:- / kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter

347:- / kvadratmeter

Räntekänslighet per kvadratmeter

8,77 %

Energikostnad per kvadratmeter

170:- / kvadratmeter

Styrelse

Krister Norberg

Malin Lilja

Katarina Danielsson / Vakant från September

Suppleant

Kajsa Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En del mindre trädgårdsarbete utfördes, hertagning av diverse träd på husets ena gavel samt buskar på baksidan.

Uppfräschning av vissa altandäck och trappor utfördes också under året.

Katarina Danielsson har sålt sin lägenhet 104 under sommaren och ny hyresgäst Ilari Torres flyttade in efter soptären.

Katarina kliver ur styrelsen och föreningen skall försöka ersätta denna med Ilari.

2 st parkeringsplatser hyrs ut för externt bruk.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	298 255	264 007	249 099	214 808
Resultat efter finansiella poster	87 528	4 917	-104 325	-93 013
Soliditet, %	72,2	71,6	71,6	71,6

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	6 358 024	-65 004	-3 233
Balanserat i ny räkning		-3 232	3 233
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			78 908
Vid årets slut	6 358 024	-68 236	78 908

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor),	
balanserat resultat	-68 236
årets resultat	78 908
Totalt	10 672
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	10 672
Summa	10 672

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	298 255	264 007
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		298 255	264 007
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-117 608	-114 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 855	-14 855
Summa rörelsekostnader		-132 463	-129 014
Rörelseresultat		165 792	134 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 818	1 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 082	-131 140
Summa finansiella poster		-78 264	-130 076
Resultat efter finansiella poster		87 528	4 917
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		87 528	4 917
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 620	-8 150
Årets resultat		78 908	-3 233

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 738 391	8 738 391
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 903	24 758
Summa materiella anläggningstillgångar		8 748 294	8 763 149
Summa anläggningstillgångar		8 748 294	8 763 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		90	-
Summa kortfristiga fordringar		90	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 766	19 117
Summa kassa och bank		74 766	19 117
Summa omsättningstillgångar		74 856	19 117
SUMMA TILLGÅNGAR		8 823 150	8 782 266

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet Eget kapital			
Medlemsinsatser		6 358 024	6 358 024
Summa bundet eget kapital		6 358 024	6 358 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-68 236	-65 004
Årets resultat		78 908	-3 233
Summa fritt eget kapital		10 672	-68 237
Summa eget kapital		6 368 696	6 289 787
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 405 421	2 433 421
Summa långfristiga skulder		2 405 421	2 433 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		16 770	16 095
Övriga skulder		-	12 000
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter		32 263	30 963
Summa kortfristiga skulder		49 033	59 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 823 150	8 782 266

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		
Resultat efter finansiella poster	165 792	134 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-63 409	-115 220
	<u>102 383</u>	<u>19 773</u>
Betald skatt	-8 620	-8 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 763	11 623
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-90	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-10 024	23 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 649	34 836
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-28 000	-28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-28 000	-28 000
Årets kassaflöde	55 649	6 836
Likvida medel vid årets början	19 117	12 281
Likvida medel vid årets slut	74 766	19 117

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	1 817	1 064
Erhållen ränta	1	-
Erlagd ränta	-80 082	-131 139
 Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	74 766	19 117
	74 766	19 117

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.

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

	2025	2024
Årsavgifter	298 255	264 007
Ränta		-
	<u>298 255</u>	<u>264 007</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2025	2024
Taxeringsvärde byggnader	3 732 000	3 403 000
Taxeringsvärde mark	<u>2 839 000</u>	<u>4 529 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 571 000	7 932 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>74 275</u>	<u>74 275</u>
Vid årets slut	74 275	74 275
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 517	-34 662
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>-14 855</u>	<u>-14 855</u>
Vid årets slut	<u>-64 372</u>	<u>-49 517</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 903	24 758

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea 3978 83 26058	2 406 494	2 434 494
	<u>2 406 494</u>	<u>2 434 494</u>

Underskrifter

Göteborg 2026-06-26



Krister Norberg
Ordförande



Malin Lilja
Styrelseledamot