

Årsredovisning

för

Brf Fiskaren 32

716406-7477

Räkenskapsåret

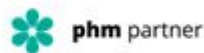
2025

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Fiskaren 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-12-21. Föreningens stadgar registrerades 2017-09-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Christoffer Olsson	Ordförande	2026
Christer Ljungehed	Kassör	2026
Gabriel Abbe	Fastighetsansvarig	2026

Styrelsesuppleanter

Valentina de Pertis	2026
Nina Rummel	2026
Peter Hördin	2026

Revisor

Johan Liljencrantz	2026
Auktoriserad revisor	

**Med vald t.o.m. förstås vald t.om. nästa ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering, se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Föreningen har även två försäkringar hos Anticimex för hussvamp och träskadeinsekter.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Fiskaren 32
Antal lägenheter:	14, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1 360 kvm
Bostadsyta: LOA:	311 kvm
Tomtyta:	612 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	4

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i samfälligheten Fiskaren 38 som omfattas av Brf Fiskaren 34, 32, 33 och Fiskartorget.

Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Drottninggatan 50 och 52 samt Kullagatan 47 i Helsingborg.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrningen av lokaler.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Tele2	Kabel tv och bredband
Öresundskraft	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
NSR AB	Sophantering
TK Elevator	Hiss
Kiwa	Besiktning hiss
Anticimex	Brandskyddskontroll

Lokalerna är uthyrda och löper med 12-36 månaders löptid.

Lokalförteckning:

Hyresgäst		Yta	Avtalslängd
Younes Kokash	Mega Burger	113 kvm	2026-12-31 L00A
Abedl El Kader, Abou Hammoud	Frisör	40 kvm	2029-01-31 L00B
Frost Ekonomifunktion AB	Redovisning	55 kvm	2027-10-31 L00C
I-restauranger	Spectrum	103 kvm	2028-12-31 L00D

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 286 054 kr (fg år 84 459 kr). Resultatet har belastats med kostnader för avskrivningar med 44 404 kr. Avskrivningar är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär någon utbetalning. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplan med 325 509 kr. Lansspråktagande av medel ur fond har gjorts med 196 192 kr för utfört planerat underhåll.

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 1 januari 2025.

Föreningen har under räkenskapsåret omprövat inlämnade momsdeklarationer från år 2019 till år 2025 då andel ingående moms nu får lov att beräknas genom omsättning för blandad verksamhet. Tidigare har föreningen använt yta som beräkningsgrund. Skatteverket godkände föreningens rättelser av momsdeklarationerna och föreningen får tillbaka totalt 220 645 kr i återvunnen moms. 75 548 kr utbetalades till föreningens skattekonto före räkenskapsårets slut och resterande 145 079 kr utbetalades i början på år 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 464	1 420	1 341
Årsavgift kr/kvm	432	409	390
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	40,5	38,6	38,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	531	503	479
Resultat efter finansiella poster	286	84	98
Soliditet (%)	-5,0	-7,8	-8,8
Räntekänslighet (%)	13,6	14,6	15,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 895	5 955	5 984
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 243	7 316	7 353
Driftkostnader* kr/kvm	776	739	752
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	248	213	215
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	220	133
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	195	163	163

* Exklusive reparation/underhåll, revision, fastighetsskatt samt återvunnen moms

BOA 1 360
LOA 311

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 862 700	1 550 048	-4 282 347	84 459	-785 140
Disposition av föregående års resultat:			84 459	-84 459	0
Justering underhållsfond		325 509	-325 509		0
Justering underhållsfond		-196 192	196 192		0
Årets resultat				286 054	286 054
Belopp vid årets utgång	1 862 700	1 679 365	-4 327 205	286 054	-499 086

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 197 887
årets vinst	286 054
	-3 911 833

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	325 509
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-196 192
i ny räkning överföres	-4 041 150
	-3 911 833

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 463 975	1 420 063
Övriga rörelseintäkter		319 665	352 027
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 783 640	1 772 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-662 687	-601 926
Övriga externa kostnader	4	-497 694	-757 914
Personalkostnader	5	-41 925	-49 173
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-44 404	-44 404
Summa rörelsekostnader		-1 246 710	-1 453 417
Rörelseresultat		536 930	318 673
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 033	47 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 909	-282 084
Summa finansiella poster		-250 876	-234 214
Resultat efter finansiella poster		286 054	84 459
Resultat före skatt		286 054	84 459
Årets resultat		286 054	84 459

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 448 872	7 474 339
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	189 375	208 312
Summa materiella anläggningstillgångar		7 638 247	7 682 651
Summa anläggningstillgångar		7 638 247	7 682 651
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		246 509	396 560
Övriga fordringar		145 099	0
Skatteverket		115 229	68 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 529	49 697
Summa kortfristiga fordringar		557 366	515 241
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 850 995	1 888 447
Summa kassa och bank		1 850 995	1 888 447
Summa omsättningstillgångar		2 408 361	2 403 688
SUMMA TILLGÅNGAR		10 046 608	10 086 339

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 862 700	1 862 700
Fond för yttre underhåll		1 679 365	1 550 048
Summa bundet eget kapital		3 542 065	3 412 748
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 327 204	-4 282 347
Årets resultat		286 054	84 459
Summa fritt eget kapital		-4 041 150	-4 197 888
Summa eget kapital		-499 085	-785 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	8 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 850 000	9 950 000
Förskott från kunder		100 638	162 742
Leverantörsskulder		96 660	275 819
Skatteskulder		12 893	2 119
Övriga skulder		38 292	53 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 210	427 541
Summa kortfristiga skulder		2 545 693	10 871 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 046 608	10 086 339

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		286 054	84 459
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 404	44 404
Betald skatt		-35 471	-38 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		294 987	90 765
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		150 051	-71 241
Förändring av kortfristiga fordringar		-145 931	-12 894
Förändring av leverantörsskulder		-179 159	130 252
Förändring av kortfristiga skulder		-57 400	57 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		62 548	194 807
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-100 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-50 000
Årets kassaflöde		-37 452	144 807
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 888 447	1 743 640
Likvida medel vid årets slut		1 850 995	1 888 447

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	721 788	683 460
Årsavgifter lokaler	694 063	683 311
Debiterad fastighetsskatt	43 840	43 840
Värme	4 247	4 247
Andrahandsuthyrning	0	5 209
Övriga intäkter	37	-5
	1 463 975	1 420 062

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, sophantering och kabel-TV

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	92 794	77 609
Värme	257 267	232 983
Vatten och avlopp	63 886	45 697
Sophantering	31 349	35 943
Samfällighet	17 500	35 000
Fastighetsförsäkringspremier	24 341	22 963
Fastighetsskötsel och förvaltning	108 430	104 734
Kabel-tv	53 229	40 379
Hissreparationer och besiktning	13 891	6 618
	662 687	601 926

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll av fastighet	28 362	29 458
Planerat underhåll	196 192	238 029
FastighetsSkatt/fastighetsavgift	82 226	69 340
Vidarefakturerering fjärrvärme	314 999	350 594
Ersättningar till revisor	18 936	18 345
Bankkostnader	8 197	7 434
Övriga fastighetskostnader	69 428	44 714
Återvunnen moms	-220 646	0
	497 694	757 914

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden	41 925	49 173

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 081 539	9 081 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 081 539	9 081 539
Ingående avskrivningar	-1 607 200	-1 581 733
Årets avskrivningar	-25 467	-25 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 632 667	-1 607 200
Utgående redovisat värde	7 448 872	7 474 339
Taxeringsvärden byggnader	23 860 000	21 903 000
Taxeringsvärden mark	12 549 000	11 949 000
	36 409 000	33 852 000
Bokfört värde byggnader	3 452 872	3 478 339
Bokfört värde mark	3 996 000	3 996 000
	7 448 872	7 474 339

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 060	284 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 060	284 060
Ingående avskrivningar	-75 748	-56 811
Årets avskrivningar	-18 937	-18 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 685	-75 748
Utgående redovisat värde	189 375	208 312

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 000 000	0
	8 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 850 000	9 950 000
	1 850 000	9 950 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 7065	2,34	2026-05-28	850 000	950 000
SEB 7030	2,60	2026-05-28	1 000 000	1 000 000
SEB 7014	2,74	2028-05-28	3 000 000	3 000 000
SEB 6683	2,74	2028-05-28	5 000 000	5 000 000
			9 850 000	9 950 000
Årets amortering			100 000	50 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % från och med 1 januari 2026.

Föreningens leverantör av fjärrvärme har kontaktat föreningen med anledning av brådskande reparation av fjärrvärmeanläggningen. Fjärrvärmemätaren har inte mätt förbrukningen på ett korrekt sätt sedan mitten på oktober 2025. Öresundskraft har återkommit med ett ekonomiskt krav för hela perioden som anläggningen varit ur funktion och efterdebiterat föreningen 164 588 kr exkl. moms. Brf Fiskaren 32 ingår i samfälligheten Fiskaren 38 där fjärrvärmeanläggningen utgör gemensam utrustning, föreningens andel av kostnader hänförliga till fjärrvärmeanläggningen uppgår till 36,40 %. Samfälligheten har gemensamt beslutat att Öresundskraft utför de reparationer som krävs till en kostnad av ca 25 000 kr inkl moms.

Årsredovisningen beslutades den 8 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christoffer Olsson
Ordförande

Christer Ljunghed

Gabriel Abbe

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor
Revisionstjänst Syd AB

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fiskaren Nr 32

Org.nr 716406-7477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskaren Nr 32 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fiskaren Nr 32 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



ÅRR 2025 Brf Fiskaren 32.pdf
(219225 byte)
SHA-512: 9889df5d1a10c2dbb684508c2ffdb2598a908
f9e5ae27cfab978f4d5dbd24e0cb1361a19d070db775d7
506f06a10777b03876ae6690f6721d29f1fbddec69790



RB Brf Fiskaren Nr 32 250101-251231.pdf
(102087 byte)
SHA-512: bc4fb33f44f233abd37331f50d69cbfa00388
811effb51480b4b2c631c0e783e5d8bad539b719b17b28
a62c9585712e7cf2c1cc64221fc284d95bd73553df7cc

Underskrifter

2026-04-09 17:17:33 (CET)

**Christer Mikael Ljunghed**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 14:29:47 (CET)

**Christoffer Olsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-12 08:17:00 (CET)

**Erland Gabriel Oscar Abbe**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 14:35:57 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2025**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
650858fe70bfa05043de3061cb59967a2f7eb3198bebd8708a7e67b46226bd2112f2058e8a74c5e3bfa44b399f90a5d0b9b36f41fc02b28924737afde957049
6

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.