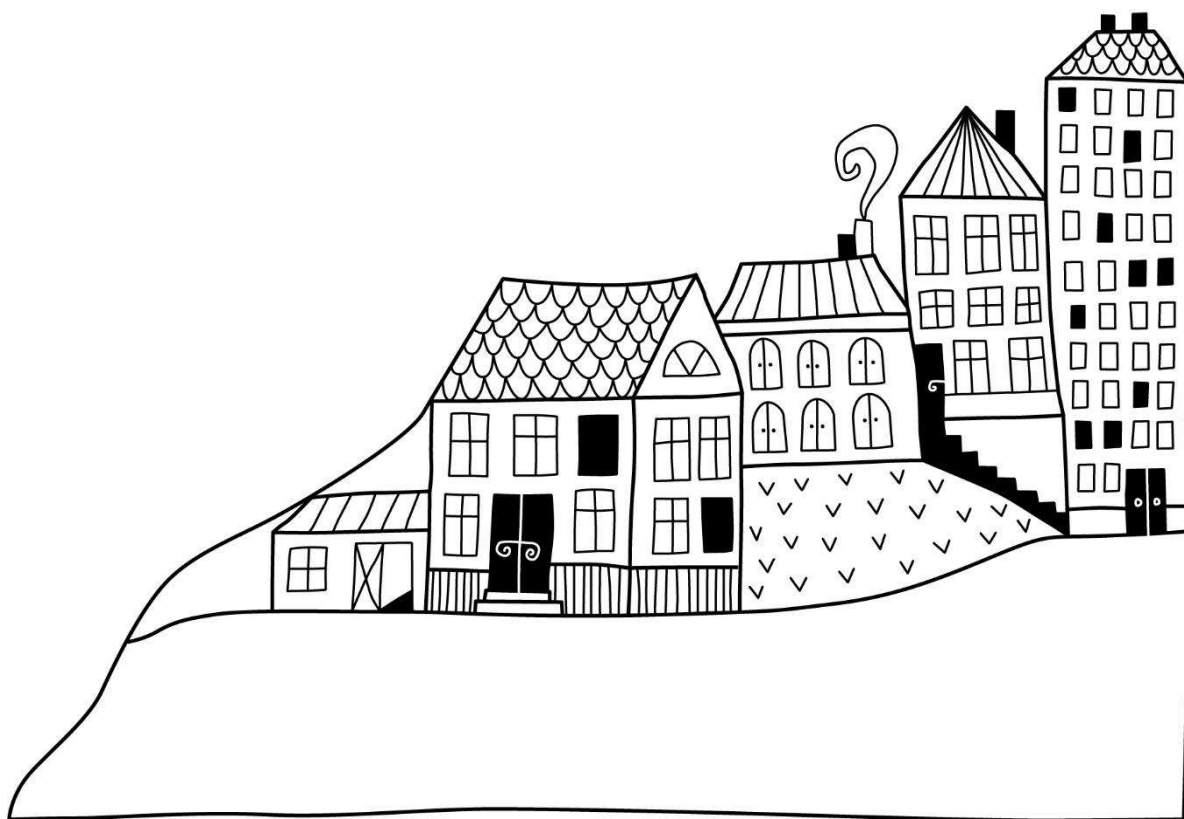




Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fiskaren i Helsingborg får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är negativt men betydligt bättre än föregående år. Både drift- och räntekostnader har minskat samtidigt som nettoomsättningen ökat vilket har lett till ett bättre resultat.

I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 186 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 34%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskaren 44 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda en byggnad med 18 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1958. Fastighetens adress är Drottninggatan 46 & 48 samt Kullagatan 43 & 45.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	1
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea 933 m²

Total bostadsarea 1 469 m²

Total lokalarea 215 m²



Årets taxeringsvärde	34 115 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 115 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötsel har utförts av Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsservice och -utveckling
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Anticimex AB	Smart övervakning, skadedjur
Skånska Högtrycksspolarna AB	Avloppsservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 110 tkr och planerat underhåll för 50 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan är upprättad 2019 och inte reviderad sedan dess.

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 487 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining	2016-2017
Balkonger	2018
Tvättmaskin	2019
Spolning stammar	2020
Byte DUC och värmeväxlare	2022
Byte termostater och luftare	2023
Fasadputsning	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte cirkulationspump	8 635
Nya armaturer	10 188
Montering ny dörr	31 070

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Kihlstedt	Ordförande	2026
Rickard Fasshauer	Sekreterare	2025
Ralph Mårtensson	Ledamot	2025
John Cronholm	Ledamot	2025
Frida Johansson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Ledtje	Suppleant	2025
Veronica Milos Nymberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Hansson (sammankallande)		2025
Anders Dahlborg		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till en person. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens höjde sin årsavgift med 12 % 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 772 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

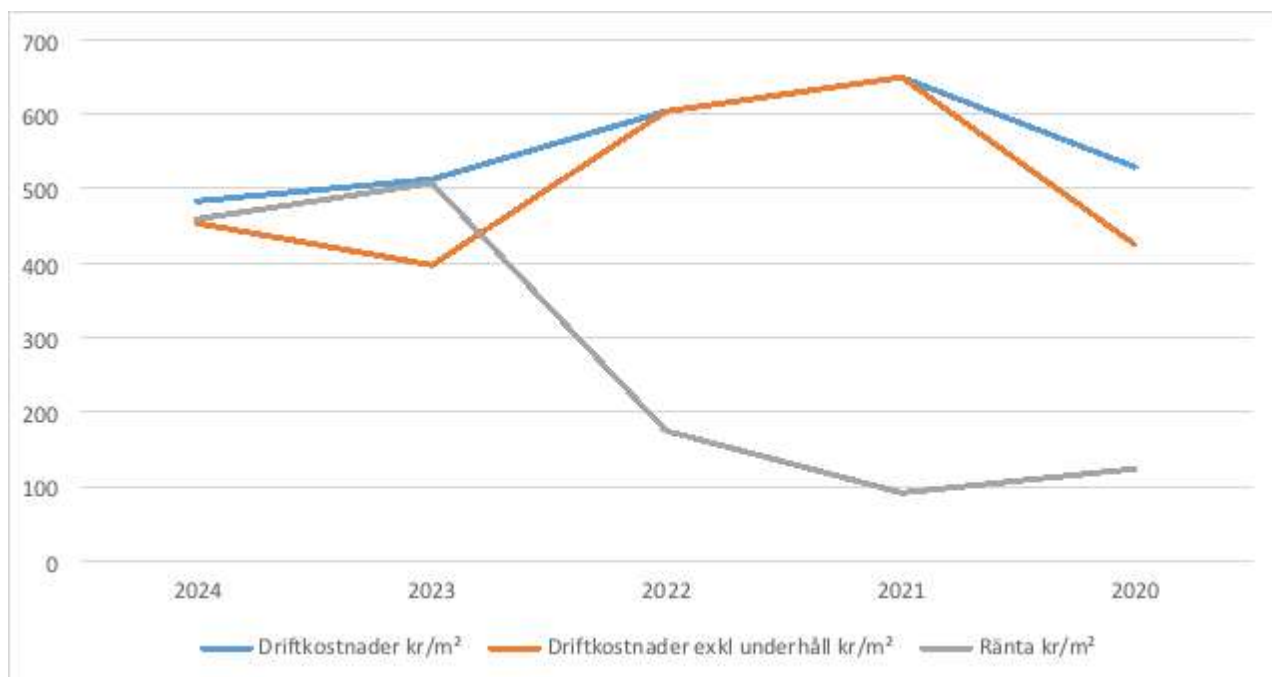
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 305	1 172	1 127	1 123	1 136
Resultat efter finansiella poster*	-9	-291	436	442	488
Soliditet %*	49	48	49	48	47
Likviditet %	34	11	15	13	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	97	72	72	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	772	692	664	664	670
Driftkostnader kr/kvm	481	511	602	648	527
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	452	396	602	648	422
Energikostnad kr/kvm*	204	213	294	256	224
Sparande kr/kvm*	140	57	375	378	510
Ränta kr/kvm	459	505	174	89	123
Skuldsättning kr/kvm*	11 288	11 543	11 585	11 625	11 661
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 288	11 543	11 585	11 625	11 661
Räntekänslighet %*	14,6	16,7	17,5	17,5	17,4

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust

Föreningen har ett bättre resultat än föregående år men ett fortsatt negativt resultat. Styrelsen arbetar mot ett framtida positivt resultat bland annat genom att spara likvida medel på räntebärande konton. Styrelsen har även beslutat om en avgiftsjustering i samband med budgetarbetet för kommande år för att ligga på en nivå i paritet med inflation och föreningens kostnader.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 642 970	427 128	0	1 465 358	-3 781 443	-291 404
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-291 404	291 404
Reservering underhållsfond				487 000	-487 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-49 892	49 892	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-9 485
Vid årets slut	20 642 970	427 128	0	1 902 466	-4 509 955	-9 485

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 072 847
Årets resultat	-9 485
Årets fondreservering enligt stadgarna	-487 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	49 892
Summa	-4 519 439

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 519 439
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 304 895	1 171 652
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	34 902
Summa rörelseintäkter		1 304 955	1 206 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–810 445	–860 038
Övriga externa kostnader	Not 5	–98 016	–92 207
Personalkostnader	Not 6	–100 142	–97 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–195 418	–195 418
Summa rörelsekostnader		–1 204 021	–1 245 308
Rörelseresultat		100 934	–38 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	663 155	598 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–773 574	–850 659
Summa finansiella poster		–110 419	–252 650
Resultat efter finansiella poster		–9 485	–291 404
Årets resultat		–9 485	–291 404



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	24 183 495	24 378 913
Summa materiella anläggningstillgångar		24 183 495	24 378 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	11 243 456	11 737 177
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 243 456	11 737 177
Summa anläggningstillgångar		35 426 951	36 116 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 126 217	1 277 827
Övriga fordringar	Not 13	48 004	48 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	208 066	164 301
Summa kortfristiga fordringar		1 382 287	1 490 464
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	857 451	739 075
Summa kassa och bank		857 451	739 075
Summa omsättningstillgångar		2 239 738	2 229 539
Summa tillgångar		37 666 690	38 345 630



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 070 098	21 070 098
Fond för yttre underhåll		1 902 465	1 465 358
Summa bundet eget kapital		22 972 563	22 535 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 509 955	−3 781 443
Årets resultat		−9 485	−291 404
Summa fritt eget kapital		−4 519 439	−4 072 847
Summa eget kapital		18 453 124	18 462 609
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 549 330	0
Summa långfristiga skulder		12 549 330	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 460 271	19 437 572
Leverantörsskulder	Not 17	69 043	−11 175
Övriga skulder	Not 18	0	85 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	134 921	371 480
Summa kortfristiga skulder		6 664 235	19 883 021
Summa eget kapital och skulder		37 666 690	38 345 630



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	100 934	-38 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	195 418	195 418
	296 352	156 663
Erhållen ränta	663 155	829 197
Erlagd ränta	-798 435	-825 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 072	160 063
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	108 177	-1 116 678
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-216 623	130 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 625	-825 742
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	493 721	-806 279
Kassaflöde från investeringsverksamheten	493 721	-806 279
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-427 971	-72 019
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-427 971	-72 019
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	118 375	-1 704 040
Likvida medel vid årets början	739 075	2 443 116
Likvida medel vid årets slut	857 451	739 075



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 106 928	988 211
Årsavgifter, lokaler	157 089	140 256
Hyror, lokaler	1 800	1 800
Kabel-tv-avgifter	36 504	36 504
Övriga ersättningar	2 579	4 883
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Summa nettoomsättning	1 304 895	1 171 652

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	34 782
Övriga rörelseintäkter	60	120
Summa övriga rörelseintäkter	60	34 902

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-49 892	-192 691
Reparationer	-110 296	-19 068
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 490	-89 752
Försäkringspremier	-25 078	-20 945
Kabel- och digital-TV	-25 064	-23 971
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 354	-8 970
Serviceavtal	-23 902	-19 208
Obligatoriska besiktningar	-19 665	-21 266
Snö- och halkbekämpning	-8 651	-9 639
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 734
Förbrukningsinventarier	-20 883	-16 825
Fordons- och maskinkostnader	-167	0
Vatten	-53 747	-77 178
Fastighetsel	-72 467	-70 778
Uppvärmning	-217 989	-209 922
Sophantering och återvinning	-19 414	-22 548
Förvaltningsarvode drift	-65 387	-54 544
Summa driftskostnader	-810 445	-860 038



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 859	-61 101
IT-kostnader	-6 869	-2 165
Arvode, yrkesrevisorer	-8 125	-12 625
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-12 429	-4 884
Kreditupplysningar	-47	-510
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-3 675
Telefon och porto	-305	-371
Bankkostnader	-2 341	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-4 875
Summa övriga externa kostnader	-98 016	-92 207

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 200	-74 300
Sociala kostnader	-23 942	-23 345
Summa personalkostnader	-100 142	-97 645

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-145 418	-145 418
Avskrivningar tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 418	-195 418

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 658
Ränteintäkter från likviditetsplacering	30 643	24 559
Övriga ränteintäkter	632 512	571 792
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	663 155	598 009

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-772 840	-850 659
Räntekostnader till kreditinstitut	-734	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-773 574	-850 659

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 959 091	17 959 091
Mark	7 531 978	7 531 978
Tillkommande utgifter	1 500 000	1 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 991 069	26 991 069
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 962 156	-1 816 738
Tillkommande utgifter	-650 000	-600 000
	-2 612 156	-2 416 738
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-145 418	-145 418
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
	-195 418	-195 418
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 807 574	-2 612 156
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 183 495	24 378 913
Varav		
Byggnader	15 851 517	15 996 935
Mark	7 531 978	7 531 978
Tillkommande utgifter	800 000	850 000
Totalt taxeringsvärde	34 115 000	34 115 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 115 000</i>	<i>17 115 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	11 243 456	11 737 177
Summa andra långfristiga fordringar	11 243 456	11 737 177

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	1 126 217	1 277 827
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 126 217	1 277 827

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	46 493	47 231
Skattekonto	1 511	1 105
Summa övriga fordringar	48 004	48 336

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 835	39 184
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	-4 863
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 780	9 833
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 333	120 029
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 066	164 301

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	682 073	351 429
Transaktionskonto	175 378	387 646
Summa kassa och bank	857 451	739 075

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 009 601	19 437 572
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder	-6 460 271	-19 437 572
Långfristig skuld vid årets slut	12 549 330	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	3,31%	2027-01-19	2 655 268,00	0,00	21 843,00	2 633 425,00
SBAB	3,18%	2028-01-19	5 241 624,00	0,00	21 211,00	5 220 413,00
SBAB	3,43%	2025-08-11	6 375 405,00	0,00	0,00	6 375 405,00
SBAB	2,93%	2026-11-09	5 165 275,00	0,00	384 917,00	4 780 358,00
Summa			19 437 572,00	0,00	427 971,00	19 009 601,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	51 809	-11 175
Ej reskontraförda leverantörsskulder	17 234	0
Summa leverantörsskulder	69 043	-11 175

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	85 144
Summa övriga skulder	0	85 144

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	23 345
Upplupna räntekostnader	0	24 861
Upplupna driftskostnader	0	10 605
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 444
Upplupna elkostnader	9 245	17 620
Upplupna vattenavgifter	0	8 647
Upplupna värmekostnader	42 461	88 826
Upplupna revisionsarvoden	0	10 000
Upplupna styrelsearvoden	0	74 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	3 458
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 108	107 124
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 921	371 480

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 355 000	22 355 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Kihlstedt

Rickard Fasshauer

Ralph Mårtensson

Frida Johansson

John Cronholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545732603

Dokument

Årsredovisning 2024, BRF Fiskaren
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-05-02 12:06:30 CEST (+0200) av Linus Martinsson (LM)
Färdigställt 2025-05-07 20:28:56 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Kihlstedt (MK)
ma.kihlstedt@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Kihlstedt"
Signerade 2025-05-07 20:08:21 CEST (+0200)

Frida Johansson (FJ)
fridaevajohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Frida Eva Johansson"
Signerade 2025-05-02 20:55:54 CEST (+0200)

John Cronholm (JC)
john@diplomatbar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN FREDRIK CRONHOLM"
Signerade 2025-05-02 15:35:31 CEST (+0200)

Ralph Mårtensson (RM)
ralph.martensson@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ralph Christian Mårtensson"
Signerade 2025-05-06 12:57:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545732603

Rickard Fasshauer (RF)

fasshauerrickard@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD FASSHAUER"*

Signerade 2025-05-06 10:30:59 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)

KPMG AB

per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"*

Signerade 2025-05-07 20:28:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg, org. nr 769612-4184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-07 18:29:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Bostadsrättsföreningen Fiskaren i Helsingborg

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fiskaren i Helsingborg i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

