

Årsredovisning

Brf Tågmästaren 6 i Karlstad

769619-2710

Styrelsen för Brf Tågmästaren 6 i Karlstad får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The largest signature is on the left, followed by two smaller ones on the right. The signatures are stylized and appear to be initials or names.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet Tågmästaren 6 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus och ett gårdshus med totalt 4 bostadsrätter. Dessutom finns en hyresrätt.

Föreningen har säte i Karlstad.

Lägenhetsfördelning

3st 2 rok

1st 4 rok

Den totala boytan är ca 352 kvm

Den totala uthyrningsbara ytan är 21 kvm

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Linda Dunderberg /ledamot/kassör

Patrik Skoglund /ledamot

Jennie Hedberg /ledamot/ordförande

Daniel Svensson /ledamot

Medlemsinformation

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett positivt resultat och kassaflöde för år 2024.

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning är beslutad för år 2025.

Genomsnittlig årsavgift är ca 857 kr/kvm

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	357	358	243	204
Resultat efter finansiella poster	-2	61	31	-208
Soliditet %	46	46	45	44
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	857	857		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	84	84		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 188	7 254		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 783	6 846		
Sparande (kr) per kvadratmeter	197	264		
Räntekänslighet %	8	8		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	244	205		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	386 173	1 756 743	60 902
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		60 902	-60 902
Årets resultat			-2 125
Belopp vid årets utgång	386 173	1 817 645	-2 125

RESULTATDISPOSITION

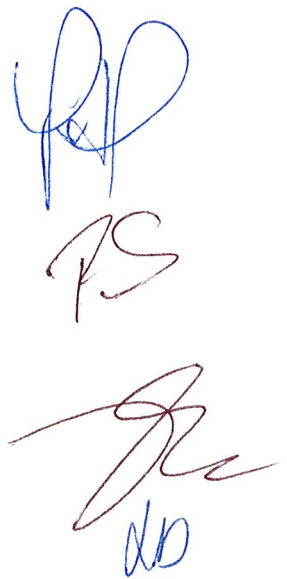
Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 817 645
Årets resultat	-2 125
<i>Summa</i>	<i>1 815 520</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 815 520
<i>Summa</i>	<i>1 815 520</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Three handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is a large, stylized 'P' or 'R'. The middle signature is a smaller, more compact 'PS'. The bottom signature is a large, flowing signature with 'dB' written below it.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	356 902	357 894
Övriga rörelseintäkter	1 309	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	358 211	357 894
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-173 899	-124 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-77 081	-37 470
Summa rörelsekostnader	-250 980	-162 315
Rörelseresultat	107 231	195 579
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-109 356	-134 677
Summa finansiella poster	-109 356	-134 677
Resultat efter finansiella poster	-2 125	60 902
Resultat före skatt	-2 125	60 902
Årets resultat	-2 125	60 902



BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 512 875

4 589 956

Summa materiella anläggningstillgångar

4 512 875

4 589 956

Summa anläggningstillgångar

4 512 875

4 589 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 372

–

Summa kortfristiga fordringar

4 372

–

Kassa och bank

Kassa och bank

305 202

245 536

Summa kassa och bank

305 202

245 536

Summa omsättningstillgångar

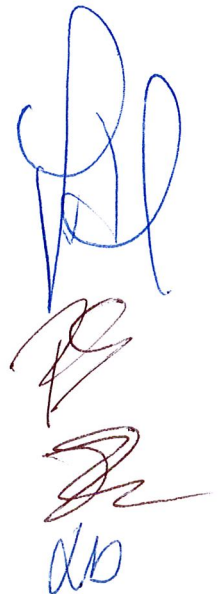
309 574

245 536

SUMMA TILLGÅNGAR

4 822 449

4 835 492



2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	386 173	386 173
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>386 173</i>	<i>386 173</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 817 645	1 756 743
Årets resultat	-2 125	60 902
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 815 520</i>	<i>1 817 645</i>

Summa eget kapital 2 201 693 2 203 818

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 507 000	2 530 200
------------------------------------	---	-----------	-----------

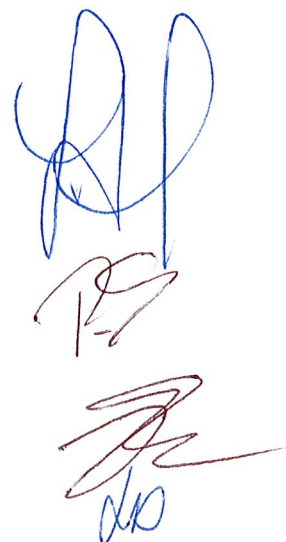
Summa långfristiga skulder 6 2 507 000 2 530 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	23 200	23 200
Förskott från kunder	29 825	29 825
Leverantörsskulder	10 916	7 403
Skatteskulder	27 804	13 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 011	27 807

Summa kortfristiga skulder 113 756 101 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 4 822 449 4 835 492



KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	109 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	77 081
Erlagd ränta	-109 356
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>77 097</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 372
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	10 141

Kassaflöde från den löpande verksamheten 82 866

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån -23 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -23 200

Årets kassaflöde 59 666

Likvida medel vid årets början 245 536

Likvida medel vid årets slut 305 202



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Stomme	1	100
Fasad	2	50
Tak	2,5	40
Installationer	4	25
Balkonger	3,33	30
Övriga komponenter	2,86	35

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.



Not 2	Fastighetskostnader	2024	2023
	El och bredband	17 656	19 685
	Värme	48 463	46 013
	Vatten och avlopp	13 184	7 113
	Renhållning	6 143	6 731
	Rep och underhåll	38 900	7 180
	Fastighetsskatt	14 565	13 239
	Försäkringar	12 564	12 037
	Övriga fastighetskostnader	5 250	0
	Övriga omkostnader	17 174	12 847
	Summa	173 899	124 845

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 413 091	5 413 091
	Utgående anskaffningsvärden	5 413 091	5 413 091
	Ingående avskrivningar	-823 135	-785 665
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-74 940	-37 470
	Utgående avskrivningar	-898 075	-823 135
	Redovisat värde	4 515 016	4 589 956

Taxeringsvärde 3 663 000kr

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 930 000	3 930 000
	Summa ställda säkerheter	3 930 000	3 930 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 414 200	2 437 400

Not 6 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Skuld	Räntesats	Förfalldatum
Nordea	2 530 200	4,11%	2025-01-16

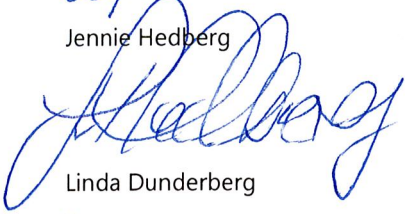
Two handwritten signatures are present at the bottom of the page. The one on the left is written in red ink and appears to be a stylized signature. The one on the right is written in blue ink and is also a stylized signature.

UNDERSKRIFTER

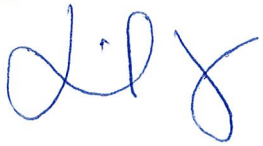
Karlstad

30/6


Jennie Hedberg



Linda Dunderberg



Patrik Skoglund



Daniel Svensson

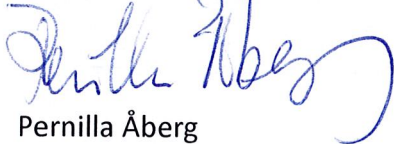


Revisionsberättelse

Vid granskning av Tågmästaren 6 i Karlstads räkenskaper för tiden 240101-241231 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och plusgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Karlstad 25-06-28



Pernilla Åberg

Av föreningen utsedd revisor