

Årsredovisning för
BRF Matteus II
716420-2207

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Matteus II, 716420-2207, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal.

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening
- Föreningen innehar marken med äganderätt
- Föreningens fastigheter har ingen del i någon samfällighet
- Föreningen har en underhållsplan

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 11 st medlemmar och 1 st hyresgäst. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Karl-Åke Petersson - Ordförande 1 år
Marina Sigfridsson - Kassör 1 år
Helen Edling - Sekreterare 2 år
Anette Fahlström - Ledamot 2 år
Börje Nordvall - Suppleant 1 år

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten under året samt 1 föreningsstämma och 1 konstituerande möte.

Revisor: Astrid Hellgren

Revisorssuppleant:

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Räntesats	Lånebelopp 20250630	Amortering 2024/25
Roslagens Sparbank	3,788%	1 260 000	80 000
Roslagens Sparbank	3,470%	1 280 000	80 000

Utförda arbeten 2024-2025

Vid OVK 2023 fick ventilationssystemet en del anmärkningar. Då anläggningen var från sent 1980-tal och dess tekniska livslängd uppnådd, beslöts utbyte vilket utfördes under 2025.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	660 251	666 550	660 252	696 657
Resultat efter finansiella poster	-516 178	-19 612	49 731	154 167
Soliditet, %	38	43	42	40
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	937	946		
Skuldsättning per kvm	3 603	3 830		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 697	3 930		
Sparande per kvm	249	253		
Räntekänslighet	4	4		
Energikostnad per kvm	291	265		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97		

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023 och framåt.

Årets underskott beror på byte av ventilationssystem till en kostnad på 542 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Yttre fond	Resultat från föreg år	Årets resultat
Vid årets början	393 000	312 431	1 435 118	-19 612
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Vinstdisposition		15 000	-34 611	19 612
Årets resultat				-516 178
Vid årets slut	393 000	327 431	1 400 507	-516 178

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 884 329 kr , disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 400 507
årets resultat	-516 178
Totalt	884 329
Styrelsen föreslår att dessa disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna avsättes	15 000
balanseras i ny räkning	869 329
Summa	884 329

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	660 251	666 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		660 251	666 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-837 553	-347 037
Övriga externa kostnader	4	-38 544	-31 469
Personalkostnader	5	-44 047	-47 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 035	-145 035
Summa rörelsekostnader		-1 065 179	-570 637
Rörelseresultat		-404 928	95 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	1 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-111 285	-117 303
Summa finansiella poster		-111 250	-115 525
Resultat efter finansiella poster		-516 178	-19 612
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-516 178	-19 612
Skatter			
Årets resultat		-516 178	-19 612

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 849 279	3 994 314
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 849 279	3 994 314
Summa anläggningstillgångar		3 849 279	3 994 314
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		323	1 347
Summa kortfristiga fordringar		323	1 347
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 628	933 074
Summa kassa och bank		384 628	933 074
Summa omsättningstillgångar		384 951	934 421
SUMMA TILLGÅNGAR		4 234 230	4 928 735

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		393 000	393 000
Fond för yttre underhåll		327 431	312 431
Summa bundet eget kapital		720 431	705 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 400 507	1 435 118
Årets resultat		-516 178	-19 612
Summa fritt eget kapital		884 329	1 415 506
Summa eget kapital		1 604 760	2 120 937
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 380 000	2 540 000
Summa långfristiga skulder		2 380 000	2 540 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	160 000	160 000
Förskott från kunder		52 020	28 532
Leverantörsskulder		11 115	16 993
Övriga skulder		5 784	40 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 551	22 163
Summa kortfristiga skulder		249 470	267 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 234 230	4 928 735

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-404 928	95 913
Avskrivningar	145 035	145 035
Erhållen ränta	35	1 778
Erlagd ränta	-111 285	-117 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-371 143	125 423
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 023	30 283
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 326	-54 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-388 446	101 686
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-548 446	-58 314
Likvida medel vid årets början	933 074	991 388
Likvida medel vid årets slut	384 628	933 074

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 företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fjärrvärme	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Avgifter, bostäder	643 427	649 725
Hysesintäkter, lokaler	15 600	15 600
Hysesintäkter p-plats	1 200	1 200
Övriga intäkter / Vatten	24	25
Summa	660 251	666 550

I årsavgiften ingår vatten, värme och TV kanaler.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Vatten	98 731	92 861
Uppvärmning/EI	106 310	94 223
Renhållning	13 601	12 781
Reparation och underhåll	554 029	65 274
Försäkringar	26 699	42 269
Kabel-TV och bredband	18 409	20 879
Fastighetsskatt	19 774	18 750
Summa	837 553	347 037

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Förvaltningsarvoden	33 874	28 765
Övriga kostnader	4 670	2 704
Summa	38 544	31 469

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Löner	18 050	19 450
Sociala kostnader	5 997	7 646
Summa	44 047	47 096

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	111 285	117 303
Summa	111 285	117 303

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 960 961	6 960 961
	6 960 961	6 960 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 966 647	-2 821 612
-Årets avskrivning enligt plan	-145 035	-145 035
	-3 111 682	-2 966 647
Redovisat värde vid årets slut	3 849 279	3 994 314
Taxeringsvärde byggnader:	8 081 000	7 682 000
Taxeringsvärde mark:	2 480 000	2 635 000
Vid årets slut	10 561 000	10 317 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	528 961	528 961
Vid årets slut	528 961	528 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-528 961	-528 961
Vid årets slut	-528 961	-528 961
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	160 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 380 000
	2 540 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 318 000	6 318 000
	6 318 000	6 318 000

Underskrifter

Norrtälje. 2025 - 11-12



Karl Åke Petersson
Styrelseordförande



Marina Sigfridsson



Helen Edling



Anette Fahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 11-05



Astrid Hellgren

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Jag har som revisor har granskat Brf Matteus II:s räkenskaper, årsredovisning samt styrelseprotokoll för verksamhetsåret 2024-06-30 – 2025-06-30.

Jag finner intäkter och kostnader är styrkta med verifikationen och fakturor.

Årsredovisningens resultat och balansräkning överensstämmer med granskad bokföring.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför det tillstyrks att;

- Resultat- och balansräkningen fastställs.
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024-07-01 – 2025-06-30

Norrtälje 2025-11-05



Astrid Hellgren