

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Upplunda 6
769627-0318

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Upplunda 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. BRF Upplunda 6 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt, och har inte del i någon samfällighet.

Styrelse 2024:

Anders Björkman

Agneta Thureson

Jari Outinen

Adam Outinen

Anna Forsström

Suppleanter:

Ronny Ronér

Annelie Outinen

Revisor:

Mikael Sjögren

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan är påbörjad och ska vara färdigställd under 2025.

Förening har haft två städhelger under året.

Under förra året hade en lägenhet fått en vattenskada, detta på grund av att ett aggregat till en ångbastu har läckt. Aggregatet stod i kattvinden. Läckaget hade runnit i sovrum samt två badrum. Renovering har nu slutförts.

Två avgiftshöjningar är gjorda, 10% i januari och 5% i augusti.

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

Cirkulationspump har bytts ut i avloppsanläggningen.

Snöglidsinder har installerats på rashusen.

Tillsynsärende avseende miljöskydd från kommunen har påbörjats.

Rör till spabadet har frusit sönder och föreningen har haft omröstning angående att köpa nytt spabad. Rösterna blev 8-8. Bordlagt tillsvidare.

Energideklaration gjord.

Ett lägenhetsbyte under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 372	1 270	1 183	1 165
Resultat efter finansiella poster	-135	447	8	-50
Soliditet (%)	62,2	62,1	61,5	61,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	631	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 797	8 887	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 219	10 323	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	133	0	0
Räntekänslighet (%)	14,8	16,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	151	150	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,2	80,3	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från 2023.

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten, samt Tv & bredband.

Boytan är 2012 kvm.

Upplysning vid förlust

Styrelsen är medveten om att de ökade driftkostnaderna samt räntekostnaderna under 2024 har påverkat resultatet betydligt. I början av 2025 ser vi däremot att den rörliga räntan för ena lånet gått ned, och vi har även färre utgifter.

Två avgiftshöjningar är utförda under året, +10% från januari och +5% från augusti.

Den andra höjningen som var först i augusti har ännu inte fullt genomslag i intäkterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 327 300	181 080	-339 059	446 541	29 615 862
Avsättning till yttre fond		30 180	-30 180		0
Disposition av föregående års resultat:			446 541	-446 541	0
Årets resultat				-134 693	-134 693
Belopp vid årets utgång	29 327 300	211 260	77 302	-134 693	29 481 169

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	77 301
årets förlust	-134 693
	-57 392

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 180
i ny räkning överföres	-87 572
	-57 392

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 371 926	1 269 762
Övriga rörelseintäkter		2 692	89 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 374 618	1 359 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-703 400	-276 660
Övriga externa kostnader	4	-72 619	-89 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 472	-215 966
Summa rörelsekostnader		-995 491	-581 716
Rörelseresultat		379 127	777 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 303	9 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 123	-340 891
Summa finansiella poster		-513 820	-331 027
Resultat efter finansiella poster		-134 693	446 541
Resultat före skatt		-134 693	446 541
Årets resultat		-134 693	446 541

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	46 715 447	46 927 909
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 536	31 546
Summa materiella anläggningstillgångar		46 739 983	46 959 455

Summa anläggningstillgångar

46 739 983

46 959 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 797	25 007
Övriga fordringar		3 740	3 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 570	11 185
Summa kortfristiga fordringar		27 107	39 994

Kassa och bank

Kassa och bank		638 138	698 703
Summa kassa och bank		638 138	698 703
Summa omsättningstillgångar		665 245	738 697

SUMMA TILLGÅNGAR

47 405 228

47 698 152

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 327 300	29 327 300
Fond för yttre underhåll		211 260	181 080
Summa bundet eget kapital		29 538 560	29 508 380
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 301	-339 060
Årets resultat		-134 693	446 541
Summa fritt eget kapital		-57 392	107 481
Summa eget kapital		29 481 168	29 615 861
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 680 000	11 920 000
Summa långfristiga skulder		11 680 000	11 920 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 020 000	5 960 000
Leverantörsskulder		16 150	49 204
Skatteskulder		7 480	7 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 430	145 607
Summa kortfristiga skulder		6 244 060	6 162 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 405 228	47 698 152

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-134 693

446 541

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

219 472

215 966

Betald skatt

62

-2 473

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

84 841

660 034

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

12 825

9 870

Förändring av leverantörsskulder

-33 054

-51 384

Förändring av kortfristiga skulder

54 822

46 814

Kassaflöde från den löpande verksamheten

119 434

665 334

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-35 050

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-35 050

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-180 000

-180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-180 000

-180 000

Årets kassaflöde

-60 566

450 284

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

698 703

248 419

Likvida medel vid årets slut

638 137

698 703

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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 utraneringar 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 836 000	18 836 000
	18 836 000	18 836 000

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 196 324	1 092 108
Hyror lokaler	74 100	77 400
Hyror garage och parkeringsplatser	95 100	96 300
Intäkter SPA bad och sopor villor	6 402	3 954
	1 371 926	1 269 762

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten, samt Tv & bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	213 956	231 652
Vatten och avlopp	90 128	-228 678
Städning och renhållning	22 107	31 956
Snöröjning	25 752	12 273
Reparationer och underhåll	213 197	91 869
Internet/TV	71 956	71 956
Fastighetsavgift	3 740	3 740
Försäkringspremie	31 584	24 568
Reningsverk	30 980	37 325
	703 400	276 661

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	930	15 301
Revision	14 063	17 500
Redovisning	17 050	36 141
Övriga externa tjänster	7 445	6 135
Bankkostnader	2 270	2 159
Övriga kostnader	30 861	11 854
	72 619	89 090

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 619 605	48 619 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 619 605	48 619 605
Ingående avskrivningar	-1 691 696	-1 479 234
Årets avskrivningar	-212 462	-212 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 904 158	-1 691 696
Utgående redovisat värde	46 715 447	46 927 909

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 050	0
Inköp	0	35 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 050	35 050
Ingående avskrivningar	-3 504	0
Årets avskrivningar	-7 010	-3 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 514	-3 504
Utgående redovisat värde	24 536	31 546

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Föreningens banklån om 17 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.
0kr förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 680 000	11 920 000
	11 680 000	11 920 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 020 000	5 960 000
	6 020 000	5 960 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Checkräkningskrediten sades upp under året

Norrtälje den 9 juni 2025

Anders Björkman
Ordförande

Agneta Thureson

Adam Outinen

Jari Outinen

Anna Forsström

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025

Mikael Sjögren
Revisor