

Årsredovisning

Brf Plommonet i Skärplinge

716422-3971

Styrelsen för Brf Plommonet i Skärplinge får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Plommonet i Skärplinge intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skärplinge /

Årsredovisning

Brf Plommonet i Skärplinge

716422-3971

Styrelsen för Brf Plommonet i Skärplinge får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Plommonet i Skärplinge får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Tierps kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-13

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skärplinge 1:79 i Tierp kommun.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen elvärme.

Byggnaderna uppfördes år 1990 och utgörs av 17 småhus.

Fastighetens värdeår är 1990. 2016 uppfördes en ny förrådsbyggnad på 24 m².

Lägenhetsfördelning:

17 st 4 rum och kök

Byggnadernas totala bostadsyta är yta är 1853 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners, Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	ABJ Boförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	ABJ Boförvaltning AB

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bernt Ögren	Ordförande
Mathilda Backman	Ledamot
Sven Elmesjö	Ledamot
Karl-Göran Bouvin	Ledamot
Magnus Johansson	Ledamot
Katarina Larsson	Suppleant
Eva-Karin Andersson	Suppleant

Revisor

Din Vinst Redovisningsbyrå AB.

Valberedning

Katarina Larsson (sammankallande) och Eva-Karin Andersson

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-05-19 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade under hösten om en höjning av årsavgifterna om 5%.

Föreningens ekonomi

Föreningen har lån hos Stadshypotek om 7 825 818 kr per 2025-12-31. Räntan är bunden till 2027-01-30.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2001 och sträcker sig till 2027. Underhållsplanen uppdaterades hösten 2016. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
En värmepanna	2024	Bytt i andel 8
En värmepanna	2023	
Värmepannor	2022	Bytt i andel 17 och 19
Asfaltering av väg	2020	
Värmepannor	2020	Bytt i andel 11 och 16
Energideklaration	2019	Nästa deklaration skall göras år 2029
Nybygge	2018	Föreningsbyggnad/samlingslokal
Nybygge	2016	Förråd/samlingslokal
Värmepannor	2012	Bytt i andel 3
Värmepannor	2011	Bytt i andel 12 och 18
Avlopp	2011	Ny avloppsledning andel 19
Värmepannor	2010	Bytt i andel 5
Värmepannor	2009	Bytt i andel 7, 8 och 13
Värmepannor	2008	Bytt i andel 6, 11 och 14
Värmepannor	2007	Bytt i andel 10, 15 och 20
Värmepannor	2006	Bytt i andel 17
Värmepannor	2005	Bytt i andel 4,16 och 19
Värmepannor	2004	Bytt i andel 9

MEDLEMSINFORMATION

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplåtna.
Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har 30 (fg år 30) medlemmar fördelade på 17 småhus.
Under året har 1 överlåtelse av lägenheter gjorts.
2 medlemmar har tillkommit och 2 har lämnat föreningen under året.

Enligt styrelsens beslut uttages ett tillägg från och med 2018-01-01 med 140 kronor per andel och månad. Beloppet är öronmärkt för målning/byte av vindskivor mm på husen ca 2024–2027 och föreningen bidrar av föreningens löpande medel med 280 kronor per andel och månad.

Flerårsöversikt

År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	839	839	839	839	987
Årets resultat, tkr	184	118	135	34	193
Soliditet,%	36	35	33	32	30
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	453	453	453	453	533
Skuldsättning/kvm, kr	4 223	4 331	4 439	4547	4922
Sparande/kvm, kr	230	232	243		
Räntekänslighet, %	9,33	9,56	9,80	10,04	
Energikostnad/kvm, kr	0	0	0		
Eget kapital, tkr	4 576	4 392	4 274	4139	4106
Taxeringsvärde, tkr	15 436	15 436	13 617	13617	13617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	100	100	100
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	50,70	51,99	60,41	61,88	66,98
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,41	1,41	1,48	2,64
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	31	31	31	31	31
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	38	0	83	0	312
Antal överlåtelse, bostäder	1	1	1	3	1
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	11 239	8 578	8 578	6651	7752

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, fastighetsel och värme per kvadratmeter total yta. Ingenting av detta ingår i årsavgiften. Därav är nyckeltalet noll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	915 000	168 264	3 191 067	117 819
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			117 819	-117 819
Förändring av yttre fond		-13 074	13 074	
Årets resultat				184 148
Belopp vid årets utgång	915 000	155 190	3 321 960	184 148

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 321 960
Årets resultat	184 148
<i>Summa</i>	<i>3 506 108</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	56 687
Balanseras i ny räkning	3 449 421
<i>Summa</i>	<i>3 506 108</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	839 184	839 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		839 184	839 184
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-286 957	-378 604
Personalkostnader	8	-22 382	-22 446
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 730	-242 730
Summa rörelsekostnader		-552 069	-643 780
Rörelseresultat		287 115	195 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 903	37 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 870	-114 691
Summa finansiella poster		-102 967	-77 585
Resultat efter finansiella poster		184 148	117 819
Resultat före skatt		184 148	117 819
Årets resultat		184 148	117 819

BALANSRÄKNING

.1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11	11 142 079	11 384 809
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 142 079</i>	<i>11 384 809</i>
Summa anläggningstillgångar		11 142 079	11 384 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 237	13 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 005	38 673
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>51 242</i>	<i>51 762</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 547 047	1 269 221
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 547 047</i>	<i>1 269 221</i>
Summa omsättningstillgångar		1 598 289	1 320 983
SUMMA TILLGÅNGAR		12 740 368	12 705 792

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		915 000	915 000
Fond för yttre underhåll		155 190	168 264
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 070 190</i>	<i>1 083 264</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 321 960	3 191 067
Årets resultat		184 148	117 819
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 506 108</i>	<i>3 308 886</i>
Summa eget kapital		4 576 298	4 392 150
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 625 814	7 825 818
Summa långfristiga skulder		7 625 814	7 825 818
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	200 004	200 004
Förskott från medlemmar		228 620	200 060
Leverantörsskulder		892	469
Skatteskulder		16 237	2 594
Övriga skulder		9 782	9 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 721	74 851
Summa kortfristiga skulder		538 256	487 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 740 368	12 705 792

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	287 115	195 404
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	242 730	242 730
Erhållen ränta	8 903	37 106
Erlagd ränta	-111 870	-114 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426 878	360 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	521	13 178
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	50 432	618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	477 831	374 345
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-200 004	-200 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 004	-200 004
Årets kassaflöde	277 827	174 341
Likvida medel vid årets början	1 269 220	1 094 880
Kursdifferens i likvida medel	-	-1
Likvida medel vid årets slut	1 547 047	1 269 220

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
Byggnader och mark	2-10	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	12,5	8

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter bostäder	839 154	839 154
	Öresutjämning	30	30
	Summa	839 184	839 184

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
	VA	12 521	–
	Värme	18 869	24 889
	Planteringar, träd och buskar	–	6 387
	Ventilation	–	26 850
	Summa	31 390	58 126

Not 4	Planerat underhåll	2025	2024
	Värmepumpar	–	69 761
	Summa	0	69 761

Not 5	Fastighetsavgift	2025	2024
	Fastighetsavgift	115 770	115 770
	Summa	115 770	115 770

Not 6	Driftkostnader	2025	2024
	Gräsklippning	996	996
	Fastighetsel	7 343	7 609
	Fastighetsförsäkring	57 119	53 755
	Snöröjning och sandning	–	12 000
	Arrendeavgift	661	651
	Summa	66 119	75 011

Not 7	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 103	–
	Kreditupplysningar	–	500
	Drivmedel	3 396	2 264
	Försäkring/ skatt släpkärra	1 013	975
	Hemsida/webbhotell	909	1 121
	Revisionsarvoden	6 281	5 969
	Föreningsstämma/ medlemsmöten	500	470
	Ekonomisk förvaltning	48 624	46 000
	Bankkostnader	3 513	2 637
	Föreningsavgifter	4 440	–
	Avgifter till Bolagsverket	900	–
	Summa	73 679	59 936

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2025	2024
	Styrelsearvoden	18 000	18 000
	Sociala avgifter	4 382	4 446
	Summa	22 382	22 446

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 855 637	18 855 637
	Utgående anskaffningsvärden	18 855 637	18 855 637
	Ingående avskrivningar	-3 280 145	-3 054 720
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-225 425	-225 425
	Utgående avskrivningar	-3 505 570	-3 280 145
	Ingående nedskrivningar	-4 409 227	-4 409 227
	Utgående nedskrivningar	-4 409 227	-4 409 227
	Redovisat värde	10 940 840	11 166 265

I anskaffningsvärde ingår mark om 1 022 112 kronor, vilken inte är föremål för avskrivningar.

Not 10	Förråd	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	127 930	127 930
	Utgående anskaffningsvärden	127 930	127 930
	Ingående avskrivningar	-103 410	-90 617
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 793	-12 793
	Utgående avskrivningar	-116 203	-103 410
	Redovisat värde	11 727	24 520
Not 11	Föreningsbyggnad	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	225 608	225 608
	Utgående anskaffningsvärden	225 608	225 608
	Ingående avskrivningar	-31 584	-27 072
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 512	-4 512
	Utgående avskrivningar	-36 096	-31 584
	Redovisat värde	189 512	194 024
Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	161 500	161 500
	Utgående anskaffningsvärden	161 500	161 500
	Ingående avskrivningar	-161 500	-161 500
	Utgående avskrivningar	-161 500	-161 500
	Redovisat värde	0	0
Not 13	Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,41 %, villkorsändras 2027-01-30	7 825 818	8 025 822
	Avgår: kortfristig del av lån	-200 004	-200 004
	Summa	7 625 814	7 825 818

Not 14	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 104 000	19 104 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-01

UNDERSKRIFTER

Skärplinge /

Bernt Ögren

Sven Elmesjö

Magnus Johansson

Mathilda Backman

Karl-Göran Bouvin

Min revisionsberättelse har lämnats

Din Vinst Redovisningsbyrå AB
Revisor