

ÅRSREDOGÖRELSE 2024

Styrelsen för bostadsrättsföreningen STAREN får härmed lämna följande årsredogörelse för år 2024

Styrelse

Lars Mide ordförande
Gunnar Bergström kassör
Daniel Hjellström sekreterare
Erling Andersson ledamot
Hamid Halimi ledamot

Suppleanter

Mats Fagerström

Revisorer

Peter Renberg
Niklas Nilsson Smersfeldt

Suppleant

Mamoud Halimi

Valberedning

Styrelsen

Styrelsen har under året haft två protokollförda sammanträden.

Medlemsbyten under året.

Läg. Nr 1004	från Ingemar Rönning	till Pia Rönning
Läg. Nr 1204	från Niklas Smersfeldt och Emma Björkman	till Charlotte Anté

Genomförda större arbeten och aktiviteter under året

Ny éntredörr till källaren med elektrisk låsöppning	50 000:-
Inköp av snöslunga	13 000:-

Förenklad redogörelse över ekonomin.

Resultatet för år 2024 blir en redovisad vinst om ca 73 300:-.

Föreningens kontanta medel var vid årets slut:

- Plusgirot	22 510:-
- Företagskonto	356 737:-

Föreningens banklån var vid årets slut:

- Stadshypotek, balkonglån	767 040:-
- Stadshypotek, fönsterlån	553 000:-

Fastighetens taxerinsvärde är 21.800.000:-.

Detaljerad ekonomisk redogörelse se bilagor.

Styrelsen föreslår att årets överskott överförs till balanserade vinst / förlust –medel.

Karlstad i Februari 2025

Bostadsrättsföreningen Staren

Lars Mide

Gunnar Bergström

Daniel Hjellström

Erling Andersson

Hamid Halimi

BRF STAREN RESULTATRAPPOR 2024-01-01 - 2024-12-31

Konto Text	2023	2024
Intäkter		
3010 Månads Avgifter	537 017,00	584 661,00
3020 Avgifter Balkong	58 320,00	53 460,00
3030 Månadsavg. Laddstolpe	0,00	5 432,00
3780 Öresutjämnin	1,00	0,00
3810 Hyresintäkter Parkering	31 460,00	36 970,00
S:a Intäkter	624 272,00	626 798,00
Bruttovinst	626 798,00	680 523,00
Övriga kostnader		
7710 Vatten och avlopp	-53 015,00	-51 225,00
7720 Värme	-167 170,00	-169 907,00
7730 Belysning	-27 415,00	-33 492,88
7740 Renhålln och städning	-28 446,00	-34 818,00
7741 Trappstädning	-26 376,00	-26 948,00
7742 Snöröjning	-6 281,00	-0,00
7746 Kabeltv	-30 406,00	-31 944,00
7760 Rep och underh fastighet	-148 838,44	-74 695,30
7770 Försäkringsprem fastighet	-35 468,00	-37 596,00
7791 Fastighetsskatt	-31 780,00	-32 600,00
7799 Övr fastighetskostnader	-6 135,29	-23 465,60
S:a Övriga kostnader	-561 330,73	-516 691,78
Resultat före avskrivningar	65 467,27	163 831,22
Avskrivningar		
7921 Avskrivn byggnader	-28 000,00	-28 000,00
7921 Avskrivn balkong	-45 120,00	-45 120,00
S:a Avskrivningar	-73 120,00	-73 120,00
Resultat efter avskrivningar	-7 652,73	90 711,22
Finansiella intäkter		
8020 Ränteintäkter	5 323,69	5 170,00
S:a Finansiella intäkter	5 323,69	5 170,00
Finansiella kostnader		
8120 Räntekostnader	-6 431,00	-9 587,00
8122 Räntekostnad balkong	-12 519,00	-11 848,00
8170 Bankkostnader	-1 072,90	-1 073,95
S:a Finansiella kostnader	-20 022,99	-22 508,95
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-22 351,94	73 372,27
Nettoresultat	-22 351,94	73 372,27
8999 Redovisat resultat	22 351,94	73 372,27

Styrelsen föreslår att årets vinst, 73 372,27
Överförs till Balanserade Vinst / Förlust -medel.

BRF STAREN BALANSRAPPORT 2024-01-01 - 2024-12-31

Konto Text	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
1020 PlusGiro	61 682,66	-39 171,73	22 510,93
1050 NB Företagskonto	281 566,44	75 171,00	356 737,44
1440 Övriga kortfristiga fordr	7 986,00	839,00	8 825,00
S:a Omsättningstillgångar	351 235,10	36 838,27	388 073,37
Anläggningstillgångar			
1910 Byggnader	749 276,00	-28 000,00	721 276,00
1920 Balkongutbyggnad	958 723,00	-45 120,00	913 603,00
S:a Anläggningstillgångar	1 787 999,00	-73 120,00	1 634 879,00
S:A TILLGÅNGAR	2 059 234,10	-36 281,73	2 022 952,37
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2250 Skatteskuld	-2 789,00	813,00	-1 976,00
2300 Upplupna kostnader	-43 588,00	1 291,00	-42 297,00
2340 Upplupna utgiftsräntor	-1 455,00	-4 332,00	-5 787,00
2350 Förutbet månadsavgift	-50 406,00	38 524,00	-11 882,00
2352 Förutbet parkeringsavgift	-2 500,00	1 318,00	-1 182,00
2354 Förutbet balkongavgift	0,00	-1 080,00	-1 080,00
S:a Kortfristiga skulder	-100 738,00	36 534,00	-64 204,00
Långfristiga skulder			
2750 Lån Stadshypotek	-812 160,00	45 120,00	-767 040,00
2752 Lån Stadshypotek Fönster	-581 000,00	28 000,00	-553 000,00
S:a Långfristiga skulder	-1 393 160,00	73 120,00	-1 320 040,00
S:a Skulder	-1 493 898,00	109 654,00	-1 384 244,00
Eget kapital			
2981 Inbetalda insatser	-143 400,00	0,00	-143 400,00
2987 Balanserad vinst/förlust	-444 288,04	22 351,94	-421 936,10
2989 Redovisat resultat	22 351,94	-95 723,94	-73 372,00
S:a Eget kapital	-565 336,10	-73 372,00	-638 708,10
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-2 059 234,10	36 282,00	-2 022 952,10

Nyckeltal i brf Staren för 2024

Belåningsgrad/Skuldsättning

Skuld / Boyta $1\,320\,040 / 1500 = 880 \text{ kr/m}^2$

Skuldsättning under 3000 kr/m^2 betraktas som lågt

Avgiftsnivå

$584\,661 / 1500 = 389 \text{ kr/m}^2$

Intäkter / Boyta

De flesta föreningar har en avgift mellan 500 och 750 kr/m^2

Räntekänslighet

$1\,320\,040 / 584\,661 = 2,26\%$

Låneskuld/årsavgifterna

Räntekänslighet under 5% betraktas som lågt

Energikostnad

$254\,624 / 1500 = 170 \text{ kr/m}^2$

Värme + el + vatten

Ett riktvärde för normal energikostnad är 200 kr/m^2

Sparande Kontanta medel $379\,000$

Amorteringar $+ 73\,120 = 386\,312$

Per kvm $386\,312 / 1500 = 258 \text{ kr/m}^2$

Sparande $> 250 \text{ kr/m}^2$ betraktas som ett bra sparande.

Föreningen äger marken som fastigheten står på.

Kassaflöde

Förändring av kontanta medel vid redovisnings årets slut

2024	2023	2022	2021	2020
388 073	343 249	404 795	332 891	211 838