

Årsredovisning

Brf Stationen

782000-0235

Styrelsen för Brf Stationen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Liljan 8 som bebyggdes 1964. Föreningen innehar mark med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna. Där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Mikael Karlsson, ordförande

Annika Jernström, ledamot

Anna Mångs, ledamot

Inghild Norlander, suppleant

Revisorer

Erik Bohlin, revisor

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult AB och fastighetsskötseln har delvis skötts av HSB Fastighetsservice, samt TMP städ AB och AB Primarent i Dalarna. Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 18 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 360 kvm.

Arenan är fördelad enligt följande på 24 lägenheter:

4 st	1 rum med koksåp	(28 kvm/st)
12 st	2 rum och kök	(58,4 kvm/st)
8 st	3 rum och kök	(68,4 kvm/st)
1 st	lokal	

Dessutom finns 8 st garage samt 8 p-platser med motorvärmarruttag.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 4 098 tkr (4 098 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Liljan 8 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under perioden har styrelsen godkänt 3 stycken överlåtelse, samt att en lägenhet har återlämnats till föreningen.

Ingen andrahandsuthyrning har godkänts.

Föreningen äger en lokal som är uthyrd.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2018-12-06.

Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2001-06-27.

Årsavgiften höjdes med 4% 240101 och med 10% 250101, samt med 10% 250701.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	959 545	925 870	875 664	884 760
Resultat efter finansiella poster	-127 516	-6 506	-49 340	105 772
Soliditet %	49	50	49	48
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	680	645		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	94		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 184	1 263		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-52	46		
Räntekänslighet %	2	2		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	399	357		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets underskott beror främst på uteblivna årsavgifter, samt av saneringskostnader i en återlämnad lägenhet. Det påverkar inte föreningens betalningsförmåga om kassaflödet är positivt, men vid negativt kassaflöde bör styrelsen vidta åtgärder för att få ett positivt kassaflöde till nästkommande räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 300	20 000	1 870 583	-14 906	1 951 977
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-14 906	14 906	0
Förändring av yttre fond		20 000	-20 000		0
Avrundning			-1		-1
Årets resultat				-135 916	-135 916
Belopp vid årets utgång	76 300	40 000	1 835 676	-135 916	1 816 060

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 835 676
Årets resultat	-135 916
Yttre fonden	40 000
<i>Summa</i>	<i>1 739 760</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	40 000
Avsättning till yttre fonden	20 000
Balanseras i ny räkning	1 679 760
<i>Summa</i>	<i>1 739 760</i>

Avsättning till yttre fonden ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.
Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsätts till yttre fonden.

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

RESULTATRÄKNING

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	959 545	925 870
Övriga rörelseintäkter		–	10 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		959 545	936 513
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-909 004	-776 388
Personalkostnader	4	-40 024	-39 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 774	-69 295
Summa rörelsekostnader		-1 013 802	-885 119
Rörelseresultat		-54 257	51 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 305	-57 911
Summa finansiella poster		-73 259	-57 900
Resultat efter finansiella poster		-127 516	-6 506
Bokslutsdispositioner			
Inre reparationsfond		-8 400	-8 400
Summa bokslutsdispositioner		-8 400	-8 400
Resultat före skatt		-135 916	-14 906
Årets resultat		-135 916	-14 906

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 588 032	3 652 806
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 588 032	3 652 806
Summa anläggningstillgångar		3 588 032	3 652 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 391	13 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 933	11 876
Summa kortfristiga fordringar		13 324	25 389
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 157	246 749
Summa kassa och bank		73 157	246 749
Summa omsättningstillgångar		86 481	272 138
SUMMA TILLGÅNGAR		3 674 513	3 924 944

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 300	76 300
Fond för yttre underhåll		40 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>116 300</i>	<i>96 300</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 835 676	1 870 583
Årets resultat		-135 916	-14 906
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 699 760</i>	<i>1 855 677</i>
Summa eget kapital		1 816 060	1 951 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 502 495	1 609 935
Summa långfristiga skulder		1 502 495	1 609 935
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av skulder till kreditinstitut	6	107 440	107 440
Leverantörsskulder		5 073	6 196
Skatteskulder		391	1 975
Övriga skulder		104 885	100 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 169	147 093
Summa kortfristiga skulder		355 958	363 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 674 513	3 924 944

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-54 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	64 774
- Avsättning inre reparationsfond	-8 400
Erhållen ränta	46
Erlagd ränta	-73 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-71 142

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	12 064
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-7 074

Kassaflöde från den löpande verksamheten -66 152

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-107 440
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -107 440

Årets kassaflöde -173 592

Likvida medel vid årets början	246 749
Likvida medel vid årets slut	73 157

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. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	5-100

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 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	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	925 339	877 329
	Hyresintäkter lokal	21 216	18 300
	Hyresintäkter garage/parkering	33 600	33 600
	Förlust årsavgifter	-20 610	-3 359
	Summa	959 545	925 870

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	39 831	38 503
	Värmeavgifter	416 945	351 566
	Fastighetsskötsel	36 906	37 287
	Vattenavgifter	85 425	95 125
	Renhållning	144 297	75 138
	Reparation och underhåll	41 684	31 416
	Fastighetsskatt	12 476	12 476
	Försäkringar	45 144	40 660
	TV kanaler	47 504	45 216
	Förvaltningskostnader	32 583	31 061
	Div övriga kostnader	6 208	17 940
	Summa	909 003	776 388

Not 4	Löner och andra ersättningar	2024	2023
	Styrelsearvode	19 500	18 000
	Revisionsarvode	–	1 500
	Löner	11 200	10 752
	Sociala avgifter	9 324	9 184
	Summa	40 024	39 436

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 372 041	5 372 041
	Utgående anskaffningsvärden	5 372 041	5 372 041
	Ingående avskrivningar	-1 719 235	-1 649 941
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Avrundning	–	1
	Årets avskrivningar	-64 774	-69 295
	Utgående avskrivningar	-1 784 009	-1 719 235
	Redovisat värde	3 588 032	3 652 806
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	3 234 000	3 234 000
	Taxeringsvärde mark	864 000	864 000

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank hypotek 2753825773	4,282%	250128	44 400	599 017
Swedbank hypotek 2757084732	3,709%	250128	53 040	993 418
Swedbank hypotek 2857856518	4,216%	250328	10 000	17 500
Summa			107 440	1 609 935
Varav kortfristig del				107 440
Varav långfristig del				1 502 495

Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31

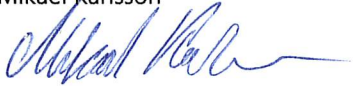
2023-12-31

Fastighetsinteckningar	3 318 200	3 318 200
Summa ställda säkerheter	3 318 200	3 318 200

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-04-08

Mikael Karlsson



Anna Mångs

Annica Jernström Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats



Erik Bohlin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för BRF Stationen 782000-0235

Undertecknad, som av föreningens årsmöte utsetts att granska redovisningen, avger följande berättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Räkenskaperna är förda i god ordning och föranleder ingen anmärkning.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen för räkenskapsåret och balansräkningen per 2024-12-31 fastställs,

att årets förlust disponeras enligt styrelsens förslag,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hede den 8 april 2025



/Erik Bohlin/