

Årsredovisning för

BRF Sälgen

714400-1729

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Sälgen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-27.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-04-27


Mona Ljunggren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sälgen, 714400-1729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Norrtälje registrerades år 1948. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende. Brf Sälgen är en äkta bostadsrättsförening. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vid årsmötet den 14 april 2024 valdes Mona Ljunggren till ordförande, Rolf Pettersson och Eva Andersson till ordinarie styrelseledamöter, samtliga på ett år. Till suppleanter valdes Susanne Berg, Jan Andersson och Percy Severin, även dessa på ett år. Helena Szöges och Eva Thorell utsågs till valberedare.

Den nya styrelsen har under 2024 hållit åtta protokollförda styrelsemöten. Den förra styrelsen ansvarade för tre styrelsemöten samt årsstämma i april.

Under året har en lägenhet, i hus 28, bytt ägare.

Föreningen består av 20 lägenheter à 63 kvm.

- " Nr 22, 4 lägenheter samt tre garageplatser
- " Nr 24, 4 lägenheter samt föreningslokal och skyddsrum
- " Nr 26, 4 lägenheter samt värmecentral och 1 extraförråd till uthyrning
- " Nr 28, 4 lägenheter samt tvättstuga och 3 extraförråd till uthyrning
- " Nr 30, 4 lägenheter samt tre garageplatser
- " 18 p-platser, varav en gästparkering

Under 2024 hade föreningen planerat att underhålla vindskivor och knutar, men ansträngd ekonomi gjorde att arbetet inte blev av.

Under februari genomfördes låsservice i lägenheter och allmänna utrymmen, samt sotning av öppna spisar. Percy Severin åtgärdade trapphusbelysningen, så att den tänds samtidigt som utomhusbelysningen. Vid byte av vattenmätarna i hus 26 upptäcktes asbest i vattenrör i taket, vilket sanerades av Ocab. En lägenhet i hus 24 drabbades av vattenskada på grund av ett läckande element. Även detta åtgärdades av Ocab.

Avtalet med Sweax löpte ut 30 april. Det nya avtalet innebär att Sweax ronderar en gång i månaden, i stället för tidigare en gång i veckan. Snöröjningen ligger helt utanför avtalet och betalas vid varje enskilt tillfälle.

Under säsongen har Mikaela Sandell underhållit rosenrabatterna. Den 5 maj genomfördes en städdag på tomten. Torktummlaren har reparerats och mangeln flyttats till tvättstugan. Det gamla mangelrummet hyrs nu ut till medlem.

Fr o m 1 januari höjdes månadsavgiften med 300:-/månad. Fr o m 1 juni höjdes avgiften för p-platser med 100:-/månad.

Underhållsplan: Under 2025 ska vindskivor bytas ut och husknutar målas. Tre offerter har tagits in och styrelsen har beslutat att Söderströms måleri ska utföra arbetet under sommaren. Föreningen kommer även att projektera inför de nya reglerna avseende s k nära källsortering. Två döda träd ska avverkas och övriga förnygras.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Årsavgift per kvadratmeter	857	819		
Skuldsättning per kvadratmeter	3 742	3 888		
Sparande per kvadratmeter	100	207		
Räntekänslighet	4,37%	4,75%		
Energikostnad per kvadratmeter	331	251		
Nettoomsättning	1 250 230	1 169 160	1 149 020	1 193 999
Resultat efter finansiella poster	-48 869	-259 016	-31 909	31 211
Soliditet, %	11	12	15	17

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Yttre/intre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	63 025		991 518	-319 914	-259 016
Disposition enl årsstämmobeslut			40 000	-40 000	259 016
Årets resultat					-48 869
Vid årets slut	63 025		1 031 518	-359 914	-48 869

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-359 914
Årets resultat	-48 869
Totalt	-408 783
Balanseras i ny räkning	-408 783
Summa	-408 783

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 250 230	1 169 160
Övriga rörelseintäkter	3	452	2 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 250 682	1 171 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-779 085	-975 142
Övriga externa kostnader	6	-104 690	-102 713
Personalkostnader		-8 991	35 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 587	-175 587
Summa rörelsekostnader		-1 068 353	-1 217 847
Rörelseresultat		182 329	-46 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-231 214	-212 752
Summa finansiella poster		-231 198	-212 743
Resultat efter finansiella poster		-48 869	-259 016
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-48 869	-259 016
Skatter			
Årets resultat		-48 869	-259 016

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 003 385	6 152 503
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 211	38 680
Summa materiella anläggningstillgångar		6 015 596	6 191 183
Summa anläggningstillgångar		6 015 596	6 191 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-och hyresfordringar		50	88 650
Övriga fordringar		4 454	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 460	14 764
Summa kortfristiga fordringar		17 964	103 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 285	34 689
Summa kassa och bank		129 285	34 689
Summa omsättningstillgångar		147 249	138 109
SUMMA TILLGÅNGAR		6 162 845	6 329 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 025	63 025
Fond för yttre underhåll		1 031 518	991 518
Summa bundet eget kapital		1 094 543	1 054 543
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-359 914	-60 898
Årets resultat		-48 869	-259 016
Summa fritt eget kapital		-408 783	-319 914
Summa eget kapital		685 760	734 629
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 249 686	5 372 838
Summa långfristiga skulder		5 249 686	5 372 838
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		60 875	81 558
Skatteskulder		-	840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 524	139 427
Summa kortfristiga skulder		227 399	221 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 162 845	6 329 292

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-48 869	-259 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	175 587	175 587
	<u>126 718</u>	<u>-83 429</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 718	-83 429
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	85 455	-85 020
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 574	-48 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 747	-217 252
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-123 152	-125 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 152	-125 652
Årets kassaflöde	94 595	-342 904
Likvida medel vid årets början	34 690	377 593
Likvida medel vid årets slut	129 285	34 689

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	10
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter	1 124 670	1 062 000
Hyra källarförråd	24 360	15 360
Hyra parkeringsplatser	47 200	37 800
Hyra garage	54 000	54 000
	1 250 230	1 169 160

Månadsavgiften inkl vatten och värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelse/pantsättning	452	2 414
Summa	452	2 414

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-231 214	-212 752
Summa	-231 214	-212 752

Not 5 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	143 529	168 838
Extra snöröjning	27 994	24 921
Fastighetens reparationer	48 277	322 351
Entrématto	8 303	7 724
Elkostnad	21 714	20 398
Värme	301 318	249 633
Renhållning	26 799	29 255

Vatten	154 026	109 624
Fastighetsavgift	35 140	34 320
Bredband	11 984	8 078
	779 084	975 142

Not 6 Övriga kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsförsäkringar	39 262	35 424
Medlemsavg SBC	4 680	4 680
Övriga kostnader, Bolagsverket, bank mm	14 340	18 599
Revision	6 106	7 000
Redovisning	36 241	32 101
Serviceavtal	4 061	4 909
	104 690	102 713

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 378 125	9 378 125
	9 378 125	9 378 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 225 622	-3 076 504
-Årets avskrivning enligt plan	-149 118	-149 118
	-3 374 740	-3 225 622
Redovisat värde vid årets slut	6 003 385	6 152 503

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	264 694	264 694
Vid årets slut	264 694	264 694
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-226 014	-199 545
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 469	-26 469
Vid årets slut	-252 483	-226 014
Redovisat värde vid årets slut	12 211	38 680

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
	4 633 926	499 578
	4 633 926	499 578

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 874 000	5 874 000
	<u>5 874 000</u>	<u>5 874 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>5 874 000</u>	<u>5 874 000</u>

Underskrifter

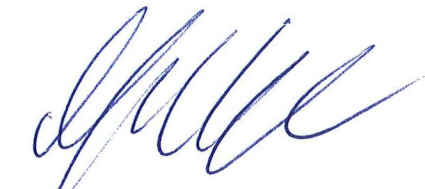
 2025-03-26
Mona Ljunggren Datum
Styrelseordförande

 2025-03-26
Rolf Pettersson Datum
Styrelseledamot

 2025-03-26
Eva Andersson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

IVORRTALSE DEN ANDRA APRIL


MAGNUS ERIKSSON

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Sälgen (714400-1729).

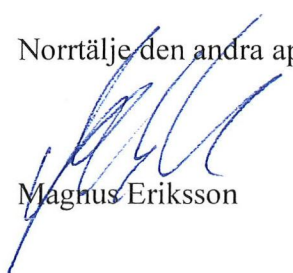
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sälgen för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att med revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den andra april 2025



Magnus Eriksson

