

Årsredovisning

BRF Skomakaren nr 11

786000-0699

Styrelsen för BRF Skomakaren nr 11 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 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-27

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Skomakaren 11 bebyggdes 1950 och är belägen i Söderhamns Kommun

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 28 lägenheter.

Dessutom finns 6 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 588,5kvm

Renoveringar / investeringar

1991 Fasadrenovering

1996 Elrenovering

1999 Bad/stamrenovering

2002/2003 Hissinstallation

2005 Målning av fönster, balkonger, putsade fasadytor.

2007 Ny asfaltering av den invändiga gårdsplanen

2010 Byggande av tak över balkonger

2010 Installation av kodlås vid entreportar

2012 Inköp och montering av postboxar

2012 Radonmätning

2013 Byte låssystem

2013 Investering i energibesparande avfuktare till torkrum

2014 Anpassning av hissar

2014 Byte av värmecentral

2014 Spolning av avlopp

2014 Investering i brandskydd

2015 Byte av radiatortermostater

2016 Byte av belysning trapphus

2019 Iordningställande av ett övernattningsrum i källaren

2019 Renovering av tvättstuga

2021 Relining avloppsledning och byte av golvbrunnar i källargolv

2021 Omdränering av husgrund på innergården

2022 Utförd OVK besiktning

2022 Omdränering av husgrund ut mot gatan

2022 Nytt golv i styrelse & övernattningsrum
2022 Byte belysning i källare & på vinden
2022 Köpt ny tvättmaskin
2023 Iordningställande av nytt övernattningsrum
2023 Energibesiktning
2024 Ommålning av källargolv

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-07 samt extra stämma 2024-10-22 bestått av:

Ordinarie:

Kurt Eriksson Ordf.

Kristina Ahrén

Birgitta Carlsson (eget utträde 2024-09-03)

Yvonne Adolfsen Nylander

Kjell Kumar (invald 2024-10-22)

Niclas Lundgren (invald 2024-10-22)

Suppleant:

Niclas Lundgren (till och med 2024-10-22)

Kerstin Alvéén (invald 2024-10-22)

Revisorer

Ordinarie: Arne Ekbrink

Suppleant: Kjell Wiksten

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 3 st överlåtelser ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Bröderna Lindberg AB

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Bröderna Lindberg AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadeståndsförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1950.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Från inkomståret 2024 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetshetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock beskattas intäkter som ej kan kopplas till fastigheten (dock räknas ej ränteintäkter dit). Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till -865 425 (-865 425) kronor

Handwritten signatures and initials in blue ink:
- A large 'K' with a horizontal stroke.
- A stylized 'N' or 'L'.
- A signature that appears to be 'Kjell' or 'Kjell Kumar'.
- A signature that appears to be 'Yvonne' or 'Yvonne Adolfsen Nylander'.
- A signature that appears to be 'Niclas' or 'Niclas Lundgren'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 40.960 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Medlemsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2024 = 1.433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Förlagsinsatser

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 185 071	1 183 629	1 143 375	1 102 699
Resultat efter finansiella poster	50 982	23 344	17 180	144 748
Soliditet %	24	22	19	28
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	704	704	686	663

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 320	201 348	426 229	23 344
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			23 344	-23 344
Årets avsättning till yttre fond		200 000	-200 000	
Årets resultat				50 982
Belopp vid årets utgång	105 320	401 348	249 573	50 982

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	249 573
Årets resultat	50 982
Summa	300 555

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	300 555
Summa	300 555

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

Handwritten signatures:
K
M
Ka
HAN

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Föreningens intäkter	2	1 185 071	1 183 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 185 071	1 183 629
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	3	-40 960	-51 498
Driftkostnader	4	-608 073	-590 829
Förvaltningskostnader	5	-133 700	-161 763
Personalkostnader	6	-8 306	-15 255
Avskrivningar	7	-248 695	-244 357
Summa rörelsekostnader		-1 039 734	-1 063 702
Rörelseresultat		145 337	119 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	17 825	8 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-112 180	-104 982
Summa finansiella poster		-94 355	-96 583
Resultat efter finansiella poster		50 982	23 344
Resultat före skatt		50 982	23 344
Årets resultat		50 982	23 344

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ka" and "VCH".

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	2 575 715	2 756 910
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 575 715	2 756 910

Summa anläggningstillgångar		2 575 715	2 756 910
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	5 690	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 992	9 198
Summa kortfristiga fordringar		10 682	9 227

Kassa och bank

Kassa och bank		817 611	701 827
Summa kassa och bank		817 611	701 827

Summa omsättningstillgångar		828 293	711 054
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 404 008	3 467 964
-------------------------	--	------------------	------------------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "Ka", "ZAD", and "KH".

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	105 320	105 320
Fond för yttre underhåll	401 348	201 348
Summa bundet eget kapital	506 668	306 668

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	249 573	426 229
Årets resultat	50 982	23 344
Summa fritt eget kapital	300 555	449 573

Summa eget kapital	807 223	756 241
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 203 400	2 303 600
------------------------------------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder	13	2 203 400	2 303 600
-----------------------------------	-----------	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 200	100 200
Leverantörsskulder	139 649	113 098
Skatteskulder	4 964	12 213
Övriga skulder	33 165	18 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 407	164 060

Summa kortfristiga skulder	14, 15	393 385	408 123
-----------------------------------	---------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 404 008	3 467 964
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Ka
leh
2024

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	145 337	119 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	248 695	244 357
Erhållen ränta	17 825	8 399
Erlagd ränta	-112 180	-104 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 677	267 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 677	267 701
Årets kassaflöde	299 677	267 701
Likvida medel vid årets slut	299 677	267 701

to M
Ka
ku yd

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Föreningens intäkter	2024	2023
	Hysesintäkter p-platser	-17 750	-18 000
	Årsavgifter	-1 118 712	-1 118 712
	Kabel-TV	-38 640	-38 640
	Intäkter övernattningsrum	-2 805	-5 600
	Överlåtelsavgifter	-4 299	-2 676
	Pantsättningsavgifter	-2 865	–
	Summa	-1 185 071	-1 183 628

Not 3	Underhållskostnader	2024	2023
	Löpande reparationer	40 960	51 498
	Summa	40 960	51 498

Not 4	Driftkostnader	2024	2023
	Fast.skötsel/städning entreprenad	59 662	73 745
	Fastighetsel	26 666	28 049
	Uppvärmning	305 341	263 706
	Vatten	46 924	41 737
	Sophämtning	29 546	26 764
	Fastighetsförsäkringar	19 498	17 925
	Bevakningskostnader	19 380	18 092
	Kabel-TV	36 624	36 624
	Avtalskostnad hjärtstartare	10 950	–
	Fastighetsavgift	27 255	27 255
	Kostnader hissar	26 227	37 597
	Kostnader försäkringsskada	–	19 335
	Summa	608 073	590 829

Ka
M
YAD

Not 5	Förvaltnings- och externa kostnader	2024	2023
	Adm., kontor, övrigt	10 006	32 990
	Mötesarvoden	14 400	21 600
	Revisionsarvode	3 000	3 000
	Förvaltningsarvode	52 275	51 150
	Övriga externa tjänster	9 144	7 223
	Summa	88 825	115 963

Not 6	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvode	44 875	46 500
	Vicevärd / vaktmästare	–	3 000
	Sociala avgifter	8 306	11 555
	Summa	53 181	61 055

Not 7	Avskrivningar	2024	2023
	Om/tillbyggnad	248 695	244 357
	Bad/stamrenovering 26/30 år	0	0
	Hissinstallation 22/30 år	0	0
	Tillbyggnad balkongtak 15/20 år	0	0
	Kodlås entredörrar 14/20 år	0	0
	Postboxar 13/20 år	0	0
	Värmeväxlare 11/20 år	0	0
	Brandskydd 11/10 år	0	0
	Trapphusbelysning 9/10 år	0	0
	Renovering tvättstuga 6/10 år	0	0
	Relining 4/20 år	0	0
	Omdränering inne på gården 5/40 år	0	0
	Omdränering mot gatan 3/40 år	0	0
	Nytt golv i styrelse & övernattn.rum 3/25år	0	0
	Belysning källare & vind 3/10 år	0	0
	Ny tvättmaskin 3/10 år	0	0
	Övernattningsrum 2/10år	0	0
	Målning av golv i källare 1/10 år	0	0
	Summa	248 695	244 357

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter	-17 811	-8 398
	Intäktsränta skattekontot	-14	-1
	Summa	-17 825	-8 399

Handwritten signatures and initials:
Luh, M, Kc, ZAN

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader fastighetslån	111 991	104 976
	Kostnadsränta skattekontot	189	6
	Summa	112 180	104 982

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 880 840	8 628 085
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	67 500	252 755
	Utgående anskaffningsvärden	8 948 340	8 880 840
	Ingående avskrivningar	-6 123 930	-5 879 573
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-248 695	-244 357
	Utgående avskrivningar	-6 372 625	-6 123 930
	Redovisat värde	2 575 715	2 756 910

Not 11	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	5 413	29
	Kortfristig fordran	277	-
	Summa	5 690	29

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	3 296	3 015
	Övriga förutbet kostnader	1 696	6 183
	Summa	4 992	9 198

Not 13	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank f.n. 3,422% rörlig ränta	1 803 600	1 903 800
	Avgår kortfristig del	-100 200	-100 200
	Swedbank f.n. 4,109% rörlig ränta	500 000	500 000
	Summa	2 203 400	2 303 600

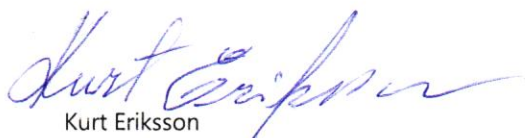
[Handwritten signatures and initials]

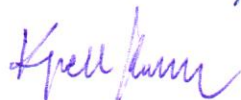
Not 14	Övriga Skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Kortfristig del av fastighetslån	-100 200	-100 200
	Leverantörsskulder	-139 649	-113 098
	Skatteskuld	-4 964	-12 213
	Källskatt	-5 575	-7 255
	Övriga kortfristiga skulder	-27 590	-11 297
	Summa	-277 978	-244 063

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna arvoden till styrelsen, mfl	-3 000	-3 000
	Upplupna sociala avgifter	-2 112	-3 066
	Förutbetalda hyror och avgifter	-90 735	-94 575
	Upplupna avtalskostnader	-19 560	-42 472
	Upplupna reparationer/underhåll	-	-20 947
	Summa	-115 407	-164 060

UNDERSKRIFTER

Söderhamn 2025-04-17


Kurt Eriksson


Kjell Kumar


Kristina Åhrén


Yvonne Adolfsen Nylander


Niclas Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Söderhamn 2025-04-22


Arne Ekbrink
Revisor