

Årsredovisning för

BRF KVARNGATAN

717300-0097

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KVARNGATAN, 717300-0097 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och arbetar med att ta fram en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:91 i Östhammars kommun.

Tomtmarken innehåller med äganderätt.

Den totala lägenhetsarean är 3323,6 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 18 049 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Käll, ordförande

Michael Gille

Thomas Ohlström

Krister Pettersson

Styrelsesuppleant

Magnus Svensk

Peter Öhrström

Revisorer

Agneta Örneholm och Kerstin Lindvall.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten.

Föreningen består av 60 lägenheter. Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året tilläggsisolerat den synliga grunden på alla 3 huskroppar, samt bytt ut stuprören på byggnaderna.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts och blivit godkänd

Planerad verksamhet 2025

Föreningen planerar att under året fräscha upp möteslokalen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 941 476	2 938 962	2 733 502	2 690 681
Resultat efter finansiella poster	-98 567	-9 262	105 286	344 709
Soliditet, %	7	7	7	6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadrrätt	832	832	769	756
Skuldsättning /kvm	4 046	4 192	4 476	4 623
Sparande/kvm	185	180	206	
Räntekänslighet	5	5	6	
Energikostnad per kvm	259	246	201	
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är en följd av det ökade kostnadsläget. För att trygga finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden kommer styrelsen att undersöka behovet av en höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	106 900	400 000	631 322
Årets resultat			-98 567
Vid årets slut	106 900	400 000	532 755

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 532 755, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	631 322
årets resultat	-98 567
Totalt	532 755
disponeras för	
balanseras i ny räkning	532 755
Summa	532 755

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 941 476	2 938 962
Övriga rörelseintäkter		-1	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 941 475	2 938 963
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 833 391	-1 705 699
Personalkostnader	3	-138 137	-132 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-608 399	-608 135
Summa rörelsekostnader		-2 579 927	-2 446 483
Rörelseresultat		361 548	492 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-84	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 031	-501 826
Summa finansiella poster		-460 115	-501 742
Resultat efter finansiella poster		-98 567	-9 262
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-98 567	-9 262
Skatter			
Årets resultat		-98 567	-9 262

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 757 300	14 495 404
Inventarier, verktyg och installationer	6	121 493	185 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	3 705
Summa materiella anläggningstillgångar		14 878 793	14 684 647
Summa anläggningstillgångar		14 878 793	14 684 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		601 792	525 017
Övriga fordringar		6 455	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 696	82 484
Summa kortfristiga fordringar		690 943	607 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		141 062	954 480
Summa kassa och bank		141 062	954 480
Summa omsättningstillgångar		832 005	1 561 981
SUMMA TILLGÅNGAR		15 710 798	16 246 628

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		106 900	106 900
Yttre fond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		506 900	506 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		631 322	640 584
Årets resultat		-98 567	-9 262
Summa fritt eget kapital		532 755	631 322
Summa eget kapital		1 039 655	1 138 222
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 960 775	13 445 915
Summa långfristiga skulder		12 960 775	13 445 915
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		485 140	485 140
Leverantörsskulder		346 342	238 619
Skatteskulder		5 522	17 127
Övriga skulder		42 688	42 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		830 676	878 917
Summa kortfristiga skulder		1 710 368	1 662 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 710 798	16 246 628

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	-98 567	-9 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	596 910	614 788
	498 343	605 526
Betald skatt	-11 605	6 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 738	611 864
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-83 442	-13 111
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	70 971	32 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474 267	631 659
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-802 545	-102 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-802 545	-102 455
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-485 140	-945 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-485 140	-945 001
Årets kassaflöde	-813 418	-415 797
Likvida medel vid årets början	954 480	1 370 277
Likvida medel vid årets slut	141 062	954 480

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	2 820 576	2 821 262
Hyror garage	54 000	46 000
Hyror p-platser	66 900	71 700
Summa	2 941 476	2 938 962

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, hushållsel, bredband och tv, samt bostadsrättsförsäkring

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	5	5
Summa	5	5

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	194 071	175 417
Renhållning och städning	180 742	154 895
Reparation och underhåll fastighet	212 197	200 530
Fastighetsskatt	54 147	54 147
Försäkringar	82 484	73 778
Snöröjning	25 058	22 361
El	711 415	641 193
Reparation och underhåll inventarier		1 750
TV	59 344	59 344
Bredband	133 352	133 352
Styrelsearvoden	67 135	67 135
Förvaltning	71 848	69 806
Övriga kostnader	41 598	51 991
Summa	1 833 391	1 705 699

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 246 706	23 246 706
-Nyanskaffningar	806 250	
	24 052 956	23 246 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 751 302	-8 207 212
-Årets avskrivning enligt plan	-544 354	-544 090
	-9 295 656	-8 751 302
Redovisat värde vid årets slut	14 757 300	14 495 404

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	320 228	221 478
-Nyanskaffningar		98 750
Vid årets slut	320 228	320 228
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-134 690	-70 645
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-64 045	-64 045
Vid årets slut	-198 735	-134 690
Redovisat värde vid årets slut	121 493	185 538

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 035 215
	11 035 215

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 770 000	18 770 000
Summa ställda säkerheter	18 770 000	18 770 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

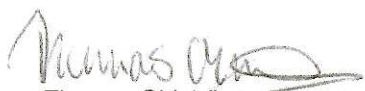
Österbybruk den 25 februari 2025



Bo Käll



Michael Gille



Thomas Ohlström



Krister Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

250330



Agneta Örneholm



Kerstin Lindvall

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2024

Undertecknade, av BRF Kvarngatans årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för -2024 avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnat upplysning om BRF Kvarngatans ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

Att - bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖSTERBYBRUK 2024-03- 30


Agneta Örneholm


Kerstin Lindvall