

Årsredovisning 2024 för Bostadsrättsföreningen Urmakaren 1 i Bromölla

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Under året har föreningens styrelse bestått av ordförande Per-Gunnar Lindh, Per-Erik Persson, och Susan Jensen. Suppleanter Helena Sjöström , Bo Persson och Åke Eliasson.

Revisorer

Revisor har varit Per-Ante Myrbrant, REKOREV

Personal

Föreningen har under året haft en deltidsanställd fastighetsskötare.

Löner till fastighetsskötare 180 000 (2023 = 174 420).

Arvode till styrelse 42 000 kronor (2023 = 42 000).

Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhetsöverlåtelse har varit 3 st under året.

Reparationer och underhåll

Under året har bl.a. följande reparations- och underhållsarbete skett:

Karlssons Stubb&Gräv, snöröjning	13 937 kr
City-lås, cylinder m.m.	5 570 kr
Bröderna i Bromölla, brexten salttabletter	19 350 kr
Reparation och underhåll garage, serviceavtal	6 059 kr

I övrigt endast löpande mindre underhålls- och reparationsarbeten

Årets totala reparations- och underhållskostnad, 58 954 kr (2023=134 587).

Inventarier

Anskaffning tvättmaskin 9 490 kronor

Hyror

Fastigheten består av 63 lägenheter och 3 lokaler. Lägenhets- och lokalhyrorna har inte justerats under år 2024.

Övrigt

Fastighetstaxeringsvärde var på balansdagen 33 322 000 kronor, varav markvärde 6 998.000 kr. (2023=33 322 000/6 998.000). Total areal 7.679 m² varav byggnader 5.374 m². Fastigheten har under året varit försäkrad i Trygg-Hansa till fullvärde.

Ekonomisk ställning, resultat och vinstdisposition

	2024	2023
Från föregående år balanserat resultat	276 539	268 863
Årets resultat	7 106	7 676
	283 645	276 539

Styrelsen föreslår att årets vinst balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter/årsavgifter		1 975 478	1 973 478
Kabel-TV-avgifter		189 000	113 400
Tvättavgifter		7 560	7 560
Övriga intäkter		---	32 771
		<u>2 172 038</u>	<u>2 127 209</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Värmekostnader		-568 665	-580 396
Löner och sociala avgifter		-253 835	-244 253
Renhållning		-74 830	-80 053
El		-69 111	-66 667
Vatten		-326 033	-322 191
Försäkringar		-65 644	-64 048
Reparation och underhåll		-58 184	-134 587
Driftskostn. kabel-TV		-160 633	-95 197
Övriga driftskostnader		-25 949	-27 935
Administrativa kostnader		-58 458	-54 650
Styrelse och revision		-48 000	-46 000
Fastighetsskatt		-103 620	-103 620
Rörelseresultat före avskrivningar		<u>359 076</u>	<u>307 612</u>
<i>Avskrivningar</i>			
Maskiner och inventarier	2	-13 886	-12 937
Fastighet	3	-134 480	-134 480
Rörelseresultat efter avskrivningar		<u>210 710</u>	<u>160 195</u>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		112 641	94 096
Räntekostnader		-31 245	-41 615
Resultat före bokslutsdispositioner		<u>292 106</u>	<u>212 676</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Utnyttj. av fond för yttre reparationer	7	---	---
Avsättning till fond för yttre reparationer	7	-285 000	-205 000
Årets resultat		<u>7 106</u>	<u>7 676</u>

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Likvida medel		3 414 434	3 841 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 143	78 908
Övriga fordringar		2 391	3 419
		<u>3 544 968</u>	<u>3 923 466</u>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Kabel-TV	1	0	0
Maskiner och inventarier	2	101 890	106 286
Fastighet	3	2 108 298	2 242 778
		<u>2 210 188</u>	<u>2 349 064</u>
Summa tillgångar		<u>5 755 156</u>	<u>6 272 530</u>
Skulder och eget kapital			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Källskatt		15 821	14 702
Upplupna kostnader	4	138 653	200 659
Leverantörsskulder		175 647	134 333
Förutbetalda hyresintäkter		161 395	179 196
Fond för inre reparationer	5	257 735	251 805
		<u>749 251</u>	<u>780 695</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån:			
Ivetofta Sparbank		1 340 000	2 122 500
		<u>1 340 000</u>	<u>2 122 500</u>

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatskapital	250 000	250 000
Reservfond	6 252 260	247 796
	502 260	497 796
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fond för yttre reparationer	7 2 880 000	2 595 000
Balanserat resultat	276 539	268 863
Årets resultat	7 106	7 676
	3 163 645	2 871 539
Summa skulder och eget kapital	5 755 156	6 272 530
Ansvarsförbindelser och ställda panter		
Fastighetsinteckning	7 707 400	7 707 400
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Bokslutskommentarer

Not 1 Kabel-TV

Kostnader för anslutning och ombyggnad av centralantennät.
Avskrivning har skett med 10% på anskaffningsvärdet.

	2024	2023
Ackum. anskaffningsvärde	153 282	153 282
Ackum. avskrivningar vid årets början	-153 282	-153 282
Årets avskrivning	---	---
Bokfört värde vid årets slut	0	0

Not 2 Maskiner och inventarier

Inventarier till tvättstugan. Avskrivning har skett med 10% på anskaffningsvärdet.

	2024	2023
Ackum. ansk.värde	266 985	257 495
Ackum. avskrivningar vid årets början	-151 209	-138 272
Årets avskrivning	-13 886	-12 937
Bokfört värde vid årets slut	101 890	106 286

Not 3 Fastighet

Avskrivning av byggnader sker planenligt enligt nedan:

Balkong ROT -04	2,0%
Ombyggnad ROT 87/88	2,0%
Byggnader	1,0%

	Balkong/ ROT-04	Ombyggn	Byggnader	Mark	Totalt
Ackum. ansk.värde 240101	1 000 000	3 683 500	4 081 000	197 000	8 961 500
Ackum. avskrivningar 240101	-730 000	-2 751 842	-3 236 880	---	-6 718 722
Årets avskrivning	- 20 000	-73 670	-40 810	---	-134 480
Bokfört värde 241231	250 000	857 988	803 310	197 000	2 108 298

Not 4 Upplupna kostnader

	2024	2023
Räntor lån	4 668	6 775
Fastighetsskatt	5 710	13 292
Sociala avgifter	11 546	9 773
Övrigt	116 729	170 819
	138 653	200 659

Not 5 Fond för inre reparationer

Ingående balans	251 805	248 295
Inbetalningar under året	20 412	20 412
Utbetalningar för lägenhetsreparationer	-14 482	-16 902
Utgående balans	257 735	251 805

Not 6 Reservfond

	2024	2023
Ingående balans	247 796	243 332
Inbetalningar under året	4 464	4 464
Utgående balans	252 260	247 796

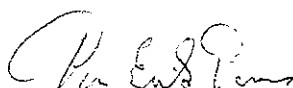
Not 7 Fond för yttre reparationer

	2024	2023
Ingående balans	2 595 000	2 390 000
Avsättning	285 000	205 000
Utnyttjat	---	---
Utgående balans	2 880 000	2 595 000

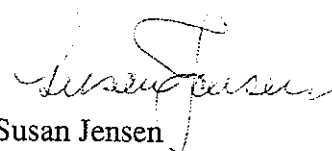
Bromölla 2025-04-24



Per-Gunnar Lindh

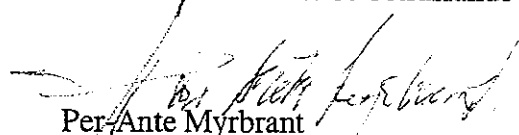


Per-Erik Persson



Susan Jensen

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 6/5 2025



Per-Ande Myrbrant

REKOREV