

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Storhuset 1
Org nr 769623-0155

får härmed avge
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Storhuset 1 förvärvade den 14 april 2015 fastigheten Föreningen 9 i Mariefred.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) som upplåter 6 bostadslägenheter med bostadsrätt med en sammanlagd boarea enligt ekonomisk plan om 534 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har en underhållsplan som upprättades i samband med förvärvet.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Petter Brolin	ordförande
Svante Ekberg	ledamot, avgått i samband med försäljning
Karin Ågerup	ledamot, avgått i samband med försäljning

Revisor

Föreningens revisor är Björn Johansson.

Styrelsens beskrivning av det gångna verksamhetsåret

Under 2024 har föreningen energideklarerat fastigheten samt utfört en OVK-besiktning med godkända resultat. För att täcka kostnaden för några kvarvarande renoveringar av avloppsrören utom hus och för att täcka de höga räntekostnaderna beslutade föreningen att på årsmötet 2024 att ta i kapitaltillskott från medlemmarna. Årsavgiften hade höjts med 15% under 2023 och föreningen bedömde att kapitaltillskott var att föredra framför ytterligare avgiftshöjning då räntorna i framtiden bedömdes återgå till lägre nivåer. Då kapitaltillskottet inte påverkar resultatet, medan ränteutgifterna gör det, visar föreningens resultat ett negativt resultat. Det är i dagsläget osäkert om nuvarande avgift behöver justeras uppåt något för att täcka föreningens kostnader framgent.

Styrelsen fortsätter att bevaka frågan.

Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	689 kr	670 kr	575 kr	569 kr
Årsavgifternas andel av totala rörelseint.	102%	98%	100%	100%
Skuldsättning per kvm upplåten yta	13 109 kr	13 109 kr	13 109 kr	13 109 kr
Sparande per kvm.	-285 kr	-140 kr	-30 kr	87 kr
Räntekänslighet	19 kr	20 kr	23 kr	23 kr
Energikostnad per kvm.	288 kr	251 kr	253 kr	236 kr

(Inkluderar värme, vatten, fastighetsel och sophämtning. BR-innehavare har egna abonnemang för hushållsel.)

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att redovisat resultat behandlas på följande sätt:

Balanserat resultat	66 492 kr
Årets resultat	-185 500 kr
Avsätts till Underhållsfond	30 000 kr
Anspråk ur yttre fond	0 kr
Överföres i ny räkning	-149 008 kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Intäkter	1	362 215	365 409
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer och underhåll		0	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning		-153 601	-133 929
Övriga driftskostnader		-17 561	-16 185
Fastighetsskatt		-17 675	-17 992
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-23 652	0
S:a Rörelsekostnader före avskrivningar		-212 489	-168 106
Rörelseresultat före avskrivningar		149 725	197 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-33 500	-33 500
Rörelseresultat		116 225	163 803
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 725	-271 918
Resultat efter finansiella poster		-185 500	-108 115
Årets Resultat		-185 500	-108 115

Kassaflödesanalys

Rörelseresultat	116 225
Avskrivningar	33 500
	149 725
Räntekostnader	-301 725
Kassaflöde från löpande verks. före förändring av rör.kap.	-152 000
Förändring rörelsefordringar	20 818
Förändring rörelseskulder	-152 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-284 133
Kapitaltillskott	309 125
Årets kassaflöde	24 992
Likvida medel vid årets början	0
Likvida medel vid årets slut	24 992

Balansräkning

Belopp i kronor

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2	16 757 662	16 791 162
	<u>16 757 662</u>	<u>16 791 162</u>

S:a Anläggningstillgångar

16 757 662 16 791 162

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 16 928

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 390 5 283

1 392 22 211

Kassa och bank

Kassa och bank

24 992 0

24 992 0

S:a Omsättningstillgångar

26 384 22 211

SUMMA TILLGÅNGAR

16 784 047 16 813 373

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

3

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

9 861 695 9 552 570

Fond för yttre underhåll

30 000 150 765

9 891 695 9 703 335

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

66 492 53 842

Årets resultat

-185 500 -108 115

-119 008 -54 273

S:a Eget kapital

9 772 687 9 649 062

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

4 7 000 000 7 000 000

7 000 000 7 000 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Skatteskulder

34 907 33 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-51 326 75 336

11 359 164 311

S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

16 784 047 16 813 373

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

7 000 000 7 000 000

Ansvarsförbindelser

inga inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Byggnaden skrivs av enligt avskrivningsplan på årsbasis 0,5% av bokfört värde.

Mark: Ingen avskrivning.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med 30 000 kronor.

Not 1 Rörelseintäkter	2024	2023
Årsavgifter	368 177	357 951
	362 215	365 409

Not 2 Byggnader och mark	2024	2023
<u>Byggnader</u>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	6 664 515	6 664 515
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	6 664 515	6 664 515
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-276 750	-243 250
Årets avskrivning enligt plan	-33 500	-33 500
Vid årets slut	-310 250	-276 750
 Planenligt restvärde vid årets slut	6 354 265	6 387 765
<u>Mark</u>	2 024	2 023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	10 403 397	10 403 397
Bokfört värde vid årets slut	10 403 397	10 403 397
 Inga avskrivningar görs på mark		
S:a Byggnader och mark	16 757 662	16 791 162

Not 3 Eget kapital		Fond för yttre underhåll
<u>Bundet eget kapital</u>	Inbetalda insatser	
Vid årets början	9 552 570	150 765
Årets tillskjutna medel	309 125	30 000
Årets ianspråktaga medel		-150 765
Vid årets slut	9 861 695	30 000
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	53 842	-108 115
Förändring av fond för yttre underhåll	120 765	
Disposition enligt föreningsstämmobeslut	-108 115	108 115
Årets resultat		-185 500
Vid årets slut	66 492	-185 500

Not 4 Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar Bank rörlig ränta 2,84%	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

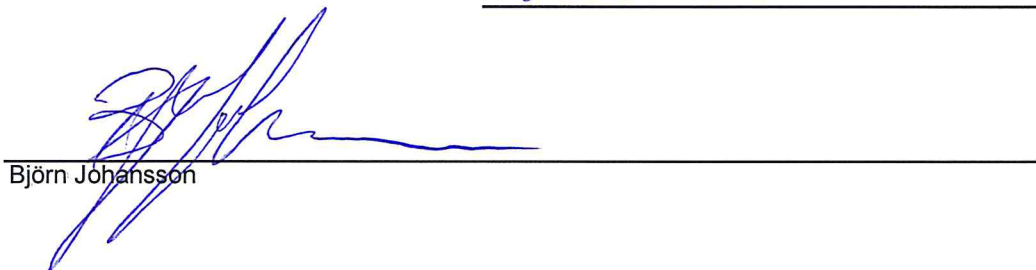
Styrelsens underskrifter:

Mariefred den 25 maj 2025



Petter Brolin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-26



Björn Johansson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Storhuset 1

Organisationsnummer 769623-0155

Rapport om årsredovisningen och styrelsens förvaltning

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Brf Storhuset 1.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred den 2025-05-26



Björn Johansson
Av föreningen vald revisor