

Årsredovisning för

# Hantverkaren Upa, Brf

783800-0698

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

| Innehållsförteckning:                         | Sida |
|-----------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1-2  |
| Resultaträkning                               | 3    |
| Balansräkning                                 | 4-5  |
| Kassaflödesanalys                             | 6    |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7    |
| Noter till resultaträkning                    | 8    |
| Noter                                         | 9-11 |
| Underskrifter                                 | 12   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hantverkaren Upa, Brf, 783800-0698 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet är Hantverkaren 3 och byggdes 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet är 1 044 kvadratmeter och utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har 18 lägenheter med bostadsrätt.

### Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen sköts av Anki's Redovisningsbyrå.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 18 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 st överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är restriktiv.

### Styrelse

Styrelsen består av följande:

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Lars Göran Käck | Ledamot, ordförande |
| Rolf Johansson  | Ledamot             |
| Carina Nilsson  | Ledamot             |
| Max Gamisch     | Suppleant           |

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024    | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 848 883 | 787 767 | 769 991 |
| Resultat efter finansiella poster | 22 674  | 34 645  | 65 962  |
| Avgift per kvm                    | 813     | 762     |         |
| Skuldsättning per kvm             | 1 688   | 1 722   |         |
| Genomsnittlig skuldränta          | 3       | 2       |         |
| Fastighetens belåningsgrad        | 58      | 58      |         |
| Sparande per kvm                  | 135     | 142     |         |
| Räntekänslighet                   | 2       | 2       |         |
| Energikostnad per kvm             | 395     | 251     |         |
| Årsavgift andel i %               | 100     | 100     |         |

446

## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                                                       | Belopp    |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |           |
| balanserat resultat                                   | 1 571 740 |
| årets resultat                                        | 22 674    |
| Totalt                                                | 1 594 414 |
| disponeras för                                        |           |
| balanseras i ny räkning                               | 1 594 414 |
| Summa                                                 | 1 594 414 |

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

2025

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                            | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                                        | 1   | 848 883                   | 787 767                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                 |     | 3 000                     | 3 000                     |
|                                                                        |     | 851 883                   | 790 767                   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                             |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                               |     | -577 646                  | -528 839                  |
| Personalkostnader                                                      | 5   | -64 801                   | -64 801                   |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -108 313                  | -115 221                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                 |     | 101 123                   | 81 906                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                              |     | 2 409                     | 967                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                             | 3   | -80 858                   | -48 228                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                               |     | 22 674                    | 34 645                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                             |     | 22 674                    | 34 645                    |
| Skatt på årets resultat                                                |     | -                         | -1 731                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                  |     | 22 674                    | 32 914                    |

LL

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 6   | 3 033 255        | 3 121 318        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 20 250           | 40 500           |
|                                              |     | <u>3 053 505</u> | <u>3 161 818</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>3 053 505</u> | <u>3 161 818</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Skattefordringar                             |     | 25 770           | 25 770           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 39 557           | 38 616           |
|                                              |     | <u>65 327</u>    | <u>64 386</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | 429 224          | 259 050          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>494 551</u>   | <u>323 436</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>3 548 056</u> | <u>3 485 254</u> |

LL

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 8   |                  |                  |
| Eget kapital vid årets början                |     | 1 571 740        | 1 538 826        |
| Årets resultat                               |     | 22 674           | 32 914           |
|                                              |     | <u>1 594 414</u> | <u>1 571 740</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>1 594 414</u> | <u>1 571 740</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | <u>1 726 084</u> | <u>1 798 084</u> |
|                                              |     | 1 726 084        | 1 798 084        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 62 873           | 44 380           |
| Övriga skulder                               | 9   | 39 396           | 1 300            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | <u>125 289</u>   | <u>69 750</u>    |
|                                              |     | 227 558          | 115 430          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>3 548 056</u> | <u>3 485 254</u> |

222

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 22 674                            | 34 645                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 108 313                           | 115 221                           |
|                                                                                     | <u>130 987</u>                    | <u>149 866</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>130 987</b>                    | <b>149 866</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -941                              | 176                               |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 112 128                           | -11 271                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>242 174</b>                    | <b>138 771</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -36 000                           | -36 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-36 000</b>                    | <b>-36 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>206 174</b>                    | <b>102 771</b>                    |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <u>259 050</u>                    | <u>259 050</u>                    |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>465 224</b>                    | <b>361 821</b>                    |

246

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>% per år</i> |
|------------------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |                 |
| -Byggnader                               | 2               |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20              |

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

LL

### Not 1 Intäkternas fördelning

|                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Månadsavgifter | 848 883                   | 787 767                   |
| <b>Summa</b>   | <b>848 883</b>            | <b>787 767</b>            |

### Not 2 Rörelsekostnader

|                                    | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elkosnader                         | 90 888                    | 74 739                    |
| Fjärrvärme                         | 197 703                   | 176 784                   |
| Vatten och Avlopp                  | 123 320                   | 110 523                   |
| Bredband/TV                        | 56 129                    | 56 113                    |
| Renhållning och städning           | 18 446                    | 19 030                    |
| Reparation och underhåll fastighet | 7 726                     | 20 094                    |
| Fastighetsskatt                    | 13 995                    | 13 995                    |
| Fastighetsförsäkring               | 29 362                    | 27 834                    |
| Förbrukningsmaterial               | 2 146                     | 5 942                     |
| Redovisningstjänster               | 18 728                    | 15 791                    |
| Bankkostnader                      | 3 065                     | 4 613                     |
| Övrigt                             | 16 138                    | 3 381                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>577 646</b>            | <b>528 839</b>            |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -80 858                   | -48 228                   |
| <b>Summa</b>           | <b>-80 858</b>            | <b>-48 228</b>            |

222

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Not 4 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

##### 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

###### Genomsnittlig skuldränta

definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

###### Fastighetns belåningsgrad

definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

###### Sparande per kvadratmeter

Bokfört resultat ökat med avskrivningar och planerat underhåll dividerat med antalet kvm.

###### Räntekänslighet

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas vid ökad räntekostnad ed 1%.

###### Energikostnad

beräknas genom att dividera föreningens energikostnader med antalet kvm.

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Medelantalet anställda

|               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantal    | 1                         | 1                         |
| <b>Totalt</b> | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 4 459 346        | 4 459 346        |
|                                         | 4 459 346        | 4 459 346        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -1 338 028       | -1 249 965       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -88 063          | -88 063          |
|                                         | -1 426 091       | -1 338 028       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 033 255</b> | <b>3 121 318</b> |

222

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |               |               |
| -Vid årets början                                        | 260 423       | 260 423       |
|                                                          | 260 423       | 260 423       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |               |               |
| -Vid årets början                                        | -219 923      | -192 765      |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -20 250       | -27 158       |
|                                                          | -240 173      | -219 923      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>20 250</b> | <b>40 500</b> |

### Not 8 Eget kapital

|                                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Eget kapital vid årets ingång        | 1 571 740        | 1 538 826        |
| Årets resultat                       | 22 674           | 32 914           |
| <b>Eget kapital vid årets utgång</b> | <b>1 594 414</b> | <b>1 571 740</b> |

LCC

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                     | 2024-12-31       | Räntesats |
|---------------------|------------------|-----------|
| Stadshypotek 71407  | 153 584          | 1,74%     |
| Stadshypotek 374328 | 895 000          | 3,62%     |
| Stadshypotek 387612 | 713 500          | 3,64%     |
|                     | <b>1 762 084</b> |           |

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 000 000        | 3 000 000        |
|                        | <b>3 000 000</b> | <b>3 000 000</b> |

2<<

## Underskrifter

Ludvika 2025- 03-19



Lars-Göran Käck  
Styrelseordförande



Rolf Johansson



Carina Nilsson

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma