

Årsredovisning

för

Brf Pistolen

717600-1837

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Pistolen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Medlemsinformation

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning; Fjärdingen 11:5

Förvärv: 1943

Kommun: Uppsala

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 1314 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Jeding, ordförande

Åsa Kettis, sekreterare

Olof Johannessson, kassör

Valberedning

Anne Berman

Jim Åkerblom

Revisorer
David Walman, revisor

Morten Olsen, Elisabet Ståhle, revisorssuppleanter.

Sammanträden och styrelsemöten
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda underhåll (urval)

2024 Omläggning av tak ovanför återvinningsstationen, omläggning delar av kullersten framför entrén, nytt avtal för gemensamt bredband, revision av underhållsplanen, OVK, radonmätning, branskyddsinspektion.

2023 Byte av styrdator till hiss.

2022 Stamspolning avloppsrör, installation av nya maskiner i tvättstugan, ny gatsten framför entrén

2020 Byte av avloppsstammar i källaren.

2018 Målat fönster och fönsterbleck

2014 Installation av säkerhetsdörrar

1992 Byte av stammar

Planerat underhåll 2025

Sotning, installation av gångar på taket för sotning, installation av huvar till skorstenarna, utvändig fönsterrenovering, renovering av träpartierna vid entrén.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen förändring av avgifterna gjordes under verksamhetsåret. Föreningen har under året amorterat 200 000 kronor på utestående lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 311	1 270	1 022 040	903 017
Resultat efter finansiella poster	522	289	-373 029	-987 074
Soliditet (%)	39,3	33,6	27,5	29,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	925	864	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	91,2	0,0	0,0

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 486	2 881	3 250	3 568
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 486	2 881	3 250	3 568
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	270	234	40
Elkostnad per kvm totalyta	24	21	25	19
Värmekostnad per kvm totalyta	229	162	156	157
Vattenkostnad per kvm totalyta	37	16	17	37
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	290	198	199	213
Räntekänslighet (%)	2,8	3,3	0,0	0,0
Skuldränta (%)	1,5	2,1	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 000	100 000	296 823	288 879	2 085 702
Disposition av föregående års resultat:			288 879	-288 879	0
Avsättning till yttre underhållsfond		92 400	-92 400		0
Ianspråktaget av yttre underhållsfond		-43 750	43 750		0
Årets resultat				521 780	521 780
Belopp vid årets utgång	1 400 000	148 650	537 052	521 780	2 607 482

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 052
årets vinst	521 780
	1 058 832
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	958 832
	1 058 832

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 310 917	1 270 393
Övriga rörelseintäkter		0	-24 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 310 917	1 245 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-595 022	-701 908
Övriga externa kostnader	3	-83 375	-82 292
Personalkostnader	4, 5	-48 509	-72 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 092	-22 092
Summa rörelsekostnader		-748 998	-878 328
Rörelseresultat		561 919	367 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 191	5 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 330	-84 157
Summa finansiella poster		-40 139	-78 731
Resultat efter finansiella poster		521 780	288 879
Resultat före skatt		521 780	288 879
Årets resultat		521 780	288 879

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	5 421 402	5 443 494
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 421 402	5 443 494

Summa anläggningstillgångar		5 421 402	5 443 494
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		128 828	0
Övriga fordringar		6 759	20 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 065	0
Summa kortfristiga fordringar		151 652	20 502

Kassa och bank

Kassa och bank		1 055 890	744 961
Summa kassa och bank		1 055 890	744 961
Summa omsättningstillgångar		1 207 542	765 463

SUMMA TILLGÅNGAR		6 628 944	6 208 957
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 400 000

1 400 000

Reservfond

148 650

100 000

Summa bundet eget kapital

1 548 650

1 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

537 052

296 823

Årets resultat

521 780

288 879

Summa fritt eget kapital

1 058 832

585 702

Summa eget kapital

2 607 482

2 085 702

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 426 250

3 626 250

Summa långfristiga skulder

3 426 250

3 626 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

160 000

160 000

Leverantörsskulder

19 721

44 122

Skatteskulder

1 583

2 199

Övriga skulder

11 027

33 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

402 881

256 994

Summa kortfristiga skulder

595 212

497 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 628 944

6 208 957

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	521 780	288 879
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22 092	22 092
Betald skatt	11 450	7 629

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

555 322 318 600

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-128 828	86 486
Förändring av kortfristiga fordringar	-14 388	426 622
Förändring av leverantörsskulder	-24 401	3 234
Förändring av kortfristiga skulder	123 224	-2 414 394

Kassaflöde från den löpande verksamheten

510 929 -1 579 452

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-200 000	1 795 000
--------------	----------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000 1 795 000

Årets kassaflöde

310 929 215 548

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	744 961	529 414
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 055 890 744 962

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnad 0,5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 215 400	1 136 137
Hysesintäkter lokaler	35 296	33 671
Hysesintäkter moms	46 761	77 084
Övriga intäkter	13 460	-954
	1 310 917	1 245 938

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-9 899	-157 638
Besiktningsskostnader	-20 044	-10 508
Underhåll/skötsel	-12 366	-23 067
Reparation - Bostäder VVS	-2 379	0
Reparation - Källarutrymmen	-1 729	0
Reparation - VA, Vatten och Avlopp	-5 529	0
Reparation - Elanläggning	0	-22 276
Reparation - Hissar	-12 311	-49 244
Planerat Underhåll - Soprum/miljöanläggning	-5 575	0
Elavgifter	-31 776	-27 333
Uppvärmning	-301 222	-212 814
Vatten & avlopp	-48 516	-20 473
Sophämtning	-55 424	-70 051
Fastighetsförsäkring	-32 706	-21 233
Kabel-TV & bredband	-29 466	-61 847
	-568 942	-676 484

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Resekostnader	-279	0
Kreditupplysning	0	-1 644
Telekommunikation	-1 677	0
Självrisker	0	-7 313
Inkassokostnader	0	-462
Ersättningar till revisor	-25 824	-8 000
Trivselkostnader	0	-1 122
Föreningsavgifter	-5 038	-9 238

Förvaltningsarvode	-41 460	-44 876
Överlåtelsekostnad	0	-3 676
Pantsättningskostnad	0	-1 576
Övriga externa tjänster	-988	-3 760
IT-tjänster	-5 747	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-2 362	-625
	-83 375	-82 292

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-31 250	-52 500
Arvoden	-7 900	-9 200
Bilersättning	-160	0
Arbetsgivaravgifter	-9 199	-10 336
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-48 509	-72 036

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 847 434	5 847 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 847 434	5 847 434
Ingående avskrivningar	-381 848	-359 761
Årets avskrivningar	-22 092	-22 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 940	-381 848
Utgående redovisat värde	5 443 494	5 465 586
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	15 600 000
	30 800 000	30 800 000

I utgående restvärde ingår mark med 1 430 000 kr (1 430 000 kr).

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 037	99 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 037	99 037
Ingående avskrivningar	-99 037	-95 421
Årets avskrivningar		-3 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 037	-99 037
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken, villkorsändringsdag 2026-09-30, räntesats 241231 0,96%	1 906 250	1 906 250
Handelsbanken, villkorsändringsdag 2025-03-30, räntesats 4,14%	1 680 000	1 880 000
Kortfristig del, lång skuld	-160 000	-160 000
	3 426 250	3 626 250

Uppsala den 18 mars 2025

Carl Jeding
Ordförande

Åsa Kettis

Olof Johannesson

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor