

Årsredovisning

för

Brf Mariedal 8

773200-0638

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Mariedal 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till "ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Bävern 8, Karlstad består av ett flerbostadshus med totalt 38 bostadsrättslägenheter samt en hyresrätter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning brf:

3 st 1 rum och kök
26 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 596 kvm för bostadsrätterna och 35 kvm för hyresrätten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuella ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m.m. kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Föreningen har en underhållsplan genom HSB som reviderades senast 2023-01-24. Omfattar planerat underhåll 10 år framåt.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Niclas Berglund
Louise Bylin
Karolina Defalva
Maja Nordfeldt
Thomas Söderberg
Erik Winberg
Alexander Torin

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Kassör
Suppleant
Suppleant

Avgått under året

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 51 570 kronor exkl. sociala avgifter.

Revisor

Stefan Mott

LR Revision

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har totalt sex överlåtelser skett. Samtliga hyresrätter är uthyrda. Föreningen har vid årets slut 45 medlemmar.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya ytterdörrar. Nya utemöbler innergården. Led belysning i tvättstugan.

Ny energiklass för fastigheten från E till D. Påbörjat projekt fönster byte vindsvåningarna.

I övrigt har styrelsen inget att rapportera.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift var ca 786 kr per kvm.

Fastighets avgift

Fastigheten har värde år 1987. Fastighetsavgift skall utgå 2024 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1630 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 095	2 068	2 064	2 038
Resultat efter finansiella poster	-462	368	259	22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	786	776	774	775
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 052	5 088	5 124	5 227
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 120	5 157	5 193	5 297
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	261	249	316
Räntekänslighet (%)	6,5	6,6	6,7	6,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	203	236	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,7	97,4	96,4	98,7
Balansomslutning	15 417	15 895	15 599	15 550
Soliditet (%)	9,2	11,8	9,7	8,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört omfattande underhållsåtgärder, vilket är en förklaring till det negativa resultatet. Föreningens ekonomi är fortsatt god med en tillfredsställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen även fortsättningsvis kommer att kunna fullgöra sina ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	751 871	833 859	595 065	-672 753	367 825	1 875 867
Disposition av föregående års resultat:				367 825	-367 825	0
Reservering yttre fond			365 000	-365 000		0
Årets resultat					-461 545	-461 545
Eget kapital 2024-12-31	751 871	833 859	960 065	-669 928	-461 545	1 414 322

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-669 929
årets förlust	-461 545
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 131 474

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-468 000
i ny räkning överföres	-663 474
Att balansera i ny räkning	-1 131 474

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 095 308	2 068 095
Övriga rörelseintäkter		14 778	5
Summa rörelseintäkter		2 110 086	2 068 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 945 962	-1 177 668
Övriga externa kostnader	4	-198 405	-92 697
Personalkostnader	5	-71 293	-71 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 657	-226 657
Summa rörelsekostnader		-2 442 317	-1 568 487
Rörelseresultat		-332 231	499 613
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 264	721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 578	-132 509
Summa finansiella poster		-129 314	-131 788
Resultat efter finansiella poster		-461 545	367 825
Resultat före skatt		-461 545	367 825
Årets resultat		-461 545	367 825

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 280 799	11 484 799
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 499 945	1 522 602
Summa materiella anläggningstillgångar		12 780 744	13 007 401
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		27 908	27 908
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 908	27 908
Summa anläggningstillgångar		12 808 652	13 035 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		573	0
Övriga fordringar		39 981	40 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	149 099	114 366
Summa kortfristiga fordringar		189 653	155 019
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 418 872	2 704 345
Summa kassa och bank		2 418 872	2 704 345
Summa omsättningstillgångar		2 608 525	2 859 364
SUMMA TILLGÅNGAR		15 417 177	15 894 673

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		751 871	751 871
Förlagsinsatser		833 859	833 859
Reservfond		243 027	243 027
Fond för yttre underhåll		717 038	352 038
Summa bundet eget kapital		2 545 795	2 180 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-669 929	-672 754
Årets resultat		-461 545	367 825
Summa fritt eget kapital		-1 131 474	-304 929
Summa eget kapital		1 414 321	1 875 866
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	0	11 852 780
Summa långfristiga skulder		0	11 852 780
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 292 780	1 533 740
Leverantörsskulder		330 847	171 127
Övriga skulder		33 254	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	345 975	461 160
Summa kortfristiga skulder		14 002 856	2 166 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 417 177	15 894 673

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-461 545	367 825
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		226 657	226 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-234 888	594 482
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-573	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 061	-15 738
Förändring av leverantörsskulder		159 720	-38 586
Förändring av kortfristiga skulder		-81 930	60 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-191 732	600 660
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-93 740	-93 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-93 740	-93 740
Årets kassaflöde		-285 472	506 920
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 704 345	2 197 424
Likvida medel vid årets slut		2 418 873	2 704 344

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingssprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

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

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 041 308	2 014 094
Hyror bostäder	54 000	54 000
Summa	2 095 308	2 068 094

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Arvode för teknisk förvaltning	41 903	26 257
Lokalvård bolag	63 600	48 000
Fastighetsskötsel beställda	39 284	0
Filter	66 743	8 986
Rep och underhåll	122 626	93 523
Löpane underhåll hiss	46 969	61 148
El	105 868	125 662
Värme	327 418	308 013
Vatten och avlopp	279 554	101 429
Energioptimering	29 542	43 092
Renhållning	60 401	62 064
Snöröjning	119	950
Fastighetsförsökring	69 115	63 704
Bevakning	3 178	6 559
Comhem	106 981	102 310
Trädgårdskostnader	4 409	11 743
Övriga driftskostnader	27 845	32 487
Telefon och porto	7 098	6 912
Fastighetsavgift	74 840	74 829
Planerat underhåll	468 469	0
	1 945 962	1 177 668

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 924	10 125
Förvaltningskostnader avt	71 516	67 422
Förvaltningskostnader bes	15 555	0
Övrig administration	18 306	15 150
Förbrukningsinventarier	82 104	0
Summa	198 405	92 697

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelseearvode	51 570	53 500
Sociala kostnader	14 323	15 165
Övriga ersättningar		0
Fastighetsskötsel/extraarbete	5 400	2 800
Totalt	71 293	71 465

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 956 299	14 956 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 956 299	14 956 299
Ingående avskrivningar	-3 471 500	-3 267 500
Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 675 500	-3 471 500
Utgående redovisat värde	11 280 799	11 484 799
Taxeringsvärden byggnader	26 029 000	26 029 000
Taxeringsvärden mark	12 950 000	12 950 000
Summa	38 979 000	38 979 000
Bokfört värde byggnader	10 905 799	11 109 799
Bokfört värde mark	375 000	375 000
Summa	11 280 799	11 484 799

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående avskrivningar	-464 145	-441 488
Årets avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-486 802	-464 145
Utgående redovisat värde	1 499 945	1 522 602

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 221	69 115
Fastighetsskötsel	6 716	0
Tele 2	26 753	26 247
Vänerförvaltning AB	19 617	19 004
Amortering	18 435	0
Övrigt	5 357	0
	149 099	114 366

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	0,68	2025-01-30	4 700 000
Handelsbanken	1,19	2025-10-30	7 152 780
Handelsbanken	0,96	2025-03-03	1 440 000
Summa			13 292 780
Kortfristig del av långfristig skuld			13 292 780
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 12 824 000 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Lokalvård	6 000	0
El	14 185	21 192
Värme	43 553	51 686
Renhållning	6 314	0
Föskottsbetalda avgifter	251 028	299 822
Upplupen ränta	23 515	19 660
Påminnelseavgifter	1 380	420
Styrelsearvoden	0	53 500
Socialaavgifter på arvoden	0	14 880
	345 975	461 160

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 503 000	14 503 000
Summa	14 503 000	14 503 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Berglund
Ordförande

Louise Bylin
Sekreterare

Thomas Söderberg
Kassör

Maja Nordfeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



År-24 för sign.pdf

(144547 byte)

SHA-512: 6276d638e71777eed2afd201b10061020e789
8fdded039d3b26e52cbfc35189345b1cd09ce7e53a8a1c
054b620c5eef7f07feaa258b90e13ea32425c6fd39e45

Underskrifter

2025-05-15 11:32:12 (CET)



Carl Niclas Berglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 11:25:56 (CET)



Louise Bylin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 13:51:00 (CET)



Maja Ann Linnea Nordfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 11:41:13 (CET)



Thomas Söderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 14:47:45 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a3fd71a704b15b40142d36210e1dc06b98f3c918d2d5ad093bb6c028f785f5c33ccc0c7d683b869e0da1d8a65dbcbf7d82fa3f37ec5a4fe722f57bf8ed217d2e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.