

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2018-01-17 och är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är belägen på adressen Sörbygatan 70 A-C, 802 55 Gävle. I byggnad 1: 70 A-B finns det 9 st lägenheter och lägenheternas area uppgår till 448 kvm, i byggnad 2: 70 C finns 1 st lägenhet och lägenhetens area uppgår till 85 kvm. Den totala boarean uppgår till 533 kvm varav 347 kvm avser bostadsrätter och 186 kvm avser hyresrätter. Marken innehas med äganderätt.

Byggnad 1 är av hustypen 2 plan med inredd vind och källarvåning och byggnadsåret var 1899. Byggnad 2 är av hustypen 1-plan med inredd vind och byggnadsåret 1899 men har byggts om två gånger åren 1976 och 1985.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Sedan 2005 har årligt underhåll och reparationer av fastigheten skett. Senaste 5 åren har byte av samtliga takfönster, målning av plåttaket, byte av elcentral, byte av låssystem, renovering av yttertakets på Gårdshuset, renovering av entrétrapporna i ingång 70 A-B & målning av golv, vägg och tak i torkrummet. Nästa större planerade renoveringar är år 2026 då framdragning av fjärrvärmekulvert och vattenburet radiatorsystem i Gårdshuset skall genomföras samt att stambyte för vatten och avlopp samt renovering av el sker. Ingen lägenhet har överlåtits under året.

Styreslsen består av:

Patric Högberg, ordförande

Viktor Åström Ajax, ledamot

Carin Öbrink, ledamot

Josefin Sjöberg, ledamot

Alma Jonsson, ledamot

Anna Rybäck, ledamot

Revisorer har varit: Mikael Johansson, Aktiv Revision i Gävle AB vald av föreningen

Bostadsrättsföreningens säte är Gävle.

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	578 932	557 232	519 788	561 900
Resultat efter finansiella poster	-57 745	5 839	5 023	73 503
Soliditet (%)	55,00	55	55	54
Balansomslutning	10 759 174	10 797 434	10 816 837	10 898 003
Kassalikviditet (%)	9,00	291	289	238
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	635		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	98		
Skuldsättning (kr/kvm)	8 774	8 868		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 478	13 621		
Sparande (kr/kvm)	42	166		
Räntekänslighet (%)	21	5		
Energikostnad (kr/kvm)	320	289		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 347 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 533 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på tillfälliga reparationer samt höjda räntekostnader. Båda dessa borde minska under 2025 så inga särskilda åtgärder bedöms behöva göras.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid tillträde av fastighet	5 840 000	108 600	-6 926
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Fond för yttre underhåll		27 150	-27 150
Årets resultat			-57 745
Belopp vid årets utgång	5 840 000	135 750	-91 821

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-34 076
Årets resultat	<u>-57 745</u>
	-91 821

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	27 150
Balanseras i ny räkning	<u>-118 971</u>
	-91 821

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
Nettoomsättning	2	578 932	557 232
Övriga rörelseintäkter		0	11 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		578 932	568 914
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-357 056	-312 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 316	-82 798
Summa rörelsekostnader		-437 372	-395 679
Rörelseresultat		141 560	173 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 083	3 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 388	-171 256
Summa finansiella poster		-199 305	-167 396
Resultat efter finansiella poster		-57 745	5 839
Resultat före skatt		-57 745	5 839
Årets resultat		-57 745	5 839

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-12-31****TILLGÅNGAR****Not****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	9 380 454	9 323 295
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	12 412
Summa materiella anläggningstillgångar		9 380 454	9 335 707

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i bostadsrättsförening	6	940 000	940 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		940 000	940 000

Summa anläggningstillgångar		10 320 454	10 275 707
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	4 022
Övriga fordringar		16 455	11 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 642	8 675
Summa kortfristiga fordringar		26 097	24 683

Kassa och bank

Kassa och bank		412 623	497 044
Summa kassa och bank		412 623	497 044

Summa omsättningstillgångar		438 720	521 727
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 759 174	10 797 434
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 840 000	5 840 000
Fond för yttre underhåll	135 750	108 600
Summa bundet eget kapital	5 975 750	5 948 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-34 076	-12 765
Årets resultat	-57 745	5 839
Summa fritt eget kapital	-91 821	-6 926

Summa eget kapital	5 883 929	5 941 674
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	0	789 996
Summa långfristiga skulder	0	789 996

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 676 792	3 936 800
Förskott från kunder	19 000	19 000
Leverantörsskulder	71 039	5 500
Skatteskulder	32 950	16 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 464	88 194
Summa kortfristiga skulder	4 875 245	4 065 764

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 759 174	10 797 434
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Brf Porslinsbruket i Gefle

Org.nr. 769635-8758

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		141 560	173 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		80 316	82 798
Erhållen ränta mm		12 083	3 860
Erlagd ränta		-211 388	-171 256
Betald inkomstskatt		16 680	660
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		39 251	89 297
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 022	-1 747
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 436	-11 563
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		65 539	-1 719
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 614 058	21 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 717 434	95 922
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	-125 063	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	6	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-125 063	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-4 676 792	-45 837
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 676 792	-45 837
Förändring av likvida medel		-84 421	50 085
Likvida medel vid årets början		497 044	446 959
Likvida medel vid årets slut		412 623	497 044

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter bostadsrätter	220 332	220 332
Hysesintäkter hyresrätter	358 600	336 900
	578 932	557 232

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
El för belysning	52 286	50 207
Fjärrvärme	57 995	53 582
Sotning	4 627	1 875
Vatten och avlopp	60 218	50 379
TV/bredband	25 268	23 440
Städning	0	4 658
Sophämtning	16 817	24 401
Snöröjning	26 580	34 695
Reparation och underhåll av fastighet	41 827	45
Förbrukningsmaterial fastighet	1 315	556
Fastighetsförsäkringspremier	22 339	20 855
Ersättningar till revisor	16 875	14 438
Bankkostnader	2 100	2 017
Trädgårdsskötsel	1 330	1 099
Förbrukningsinventarier fastighet	3 333	0
Övriga fastighetsskostnader	4 192	4 814
Fastighetsskatt	16 680	16 230
Fastighetskötsel och förvaltning	0	5 500
Övriga fastighetskostnader, ej avdragsgill	0	4 090
Kontorsmaterial	3 274	0
	357 056	312 881

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 700 000	9 700 000
	Inköp	125 063	0
	Utgående anskaffningsvärden	9 825 063	9 700 000
	Ingående avskrivningar	-376 705	-308 805
	Årets avskrivningar	-67 903	-67 900
	Utgående avskrivningar	-444 609	-376 705
	Redovisat värde	9 380 454	9 323 295
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 494	74 494
	Utgående anskaffningsvärden	74 494	74 494
	Ingående avskrivningar	-62 082	-47 184
	Årets avskrivningar	12 412	-14 898
	Utgående avskrivningar	-74 494	-62 082
	Redovisat värde	0	12 412
Not 6	Andelar i bostadsrättsförening	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	940 000	940 000
	Utgående anskaffningsvärden	940 000	940 000
	Redovisat värde	940 000	940 000
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	789 996
	Föreningen har följande lån i Stadshypotek:		
	Lån nr 225440 840 000 kr Ränta 4,1 % Förfaller 2025-09-30		
	Lån nr 276334 937 651 kr Ränta 3,6 % Förfaller 2025-03-03		
	Lån nr 276365 2 899 141 kr Ränta 3,6 % Förfaller 2025-03-03		

Kort del av lånet avser amortering samt lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår.

NOTER**Övriga noter**

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 092 000	5 092 000

Not 9 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justeringar för kostnader och intäkter som normalt inte förekommer i bostadsrättsföreningen.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder delat på totala kvadratmeter bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Samt räntebärande skulder delat på antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Räntekänslighet

Bostadsrättsföreningens räntebärande skulder delat med intäkterna från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

NOTER

Gävle

Patric Högberg

Viktor Åström Ajax

Carin Öbrink

Anna Rydbäck

Alma Jonsson

Josefin Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 17:51

SENT BY OWNER:

Stefan Mattsson · 24.06.2025 15:41

DOCUMENT ID:

H1efziQ_Exg

ENVELOPE ID:

SkfGi7uEex-H1efziQ_Exg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Porslinsbruket 241231.pdf

12 pages

SHA-512:

ed2cb46de2e6477d39c2cacce1c220b63217bf30f4b002
b64c8b0c56fa5c2b57188bec914a5705242f8aeba3b286
249c2aef97ad65e27bfbf4111456ab3b167c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALMA JONSSON jonssonalma1@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 15:42 24.06.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/05/01) IP: 83.68.250.2
2. ANNA RYDBÄCK missrydback@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 15:43 24.06.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/30) IP: 85.227.206.85
3. Anders Patric Högberg patric.hogberg@esri.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:23 24.06.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/19) IP: 212.112.42.2
4. Mariana Josefin Sjöberg marianajosefin@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:32 24.06.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/14) IP: 83.190.115.127
5. Mats Viktor Oskar Åström vic_viktor@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:35 24.06.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/21) IP: 95.193.184.238
6. CARIN ÖBRINK carinobrink@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:36 24.06.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/15) IP: 94.234.84.183
7. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:51 24.06.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 213.141.81.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed