

Årsredovisning för

Brf Källunden

715600-0460

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Källunden, 715600-0460 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Källunden är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1955-12-01.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Tomten nr 2 i kvarteret Prästkragen som uppfördes 1957.

Adresser: Liljevalchsgatan 22 A-E, Liljevalchsgatan 22 F-G.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
6	1	153
15	1	589,5
30	2	1668
6	3	417,6
6	4	524,4
63		3 352,5

Föreningen äger en lägenhet på två rum och kök som hyrs ut på långtid.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar.

Överlåtelser

63 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024

Tommy Digernäs	Ordförande
Tommy Lindqvist	Ledamot
Ingvar Jansson	Ledamot
Björe Lundin	Ledamot
Merima Catovic	Ledamot
Berolla Sahdo Jergos	Kassör

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas var för sig av Tommy Digernäs och Berolla Sahdo.

Revisorer

Ordinarie: Gabriel Bengtsson

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 haft 11 protokollförda sammanträden.

Belopp i kr

Avtal med leverantörer

Tv, bredband, telefoni	Telia
Sophämtning	Telge Återvinning
Sopkärlsrengöring	KinAB
Ekonomisk förvaltning	Interesta AB
Tvättstugeunderhåll	Tvättstugeteknik
Rörmokare	Radiator VVS AB
Elektriker	Södertälje Elektriska
Traktor	Traktor Nord
Stamunderhåll	Spolbilen i Södertälje AB
Belysning och elektronik	Miljöbelysning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av fasadmurar
Genomgång av ventilation i bda fastigheterna
OVK-arbete
Byte av radiatortermostater
Renovering av ytskikt i UC/Pannrum/Styrelselokal
Byte av torktumlare

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	2 448 175	2 385 527	2,372,438	
Resultat efter finansiella poster	-61 342	219 960	-52 150	
Soliditet, %	51,4	49,6	44,6	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	654	639	639	
Lån, kr/m ²	1 042	1 108	956	
Genomsnittlig skuldränta, %	4,38	4,71	2,16	
Räntekänslighet %	1	2	2	
Sparande per kr/m ²	159	143	-	
Energi kostnad kr/m ²	275	255	236	
Driftskostnad, kr/m ²	395	347	322	

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	1 666 296		2 291 153	219 960	4 177 410
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			219 960	-219 960	
Underhållsfond, avsättning		139 000	-138 999		
Årets resultat				-61 342	-61 343
Vid årets slut	1 666 296	139 000	2 372 114	-61 342	4 116 067

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 20.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Balanserat resultat	2 372 114
årets resultat	-61 343
Totalt	2 310 771

Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	139 000
i ny räkning överförs	2 171 771
Summa	2 310 771

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	2 448 175	2 385 527
Övriga rörelseintäkter		92	20 989
		<u>2 448 267</u>	<u>2 406 516</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 847 046	-1 528 664
Administrationskostnader	5	-98 773	-113 770
Löner och ersättningar	6	-210 388	-186 339
Avskrivningar av byggnader	7	-244 023	-244 041
Avskrivning inventarier	8	-25 330	-15 092
Rörelseresultat		<u>22 707</u>	<u>318 610</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 681	64 482
Räntekostnader		-157 730	-163 132
Resultat efter finansiella poster		<u>-61 342</u>	<u>219 960</u>
Årets resultat		<u>-61 342</u>	<u>219 960</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 877 066	5 121 089
Inventarier och installationer	8	85 040	32 571
		<u>4 962 106</u>	<u>5 153 660</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 962 106</u>	<u>5 153 660</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-178 443	-157 157
Aktuell skattefordran		41 224	44 697
Övriga fordringar		8 657	12 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 587	28 705
		<u>-98 975</u>	<u>-70 945</u>
Kassa och bank		<u>3 142 700</u>	<u>3 338 857</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 043 725</u>	<u>3 267 912</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 005 831</u>	<u>8 421 572</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 666 296	1 666 296
Fond för yttre underhåll		139 000	-
		<u>1 805 296</u>	<u>1 666 296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 372 114	2 291 153
Årets resultat		-61 342	219 960
		<u>2 310 772</u>	<u>2 511 113</u>
Summa eget kapital		<u>4 116 068</u>	<u>4 177 409</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	3 493 189	3 713 189
Förskott från kunder		-	6 191
Leverantörsskulder		95 876	202 803
Övriga kortfristiga skulder		94 862	113 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 836	208 772
		<u>3 889 763</u>	<u>4 244 163</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 005 831</u>	<u>8 421 572</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-61 342	219 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		269 353	259 133
		<u>208 011</u>	<u>479 093</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		208 011	479 093
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		28 029	394 331
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-134 398	-446 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten		101 642	426 889
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-77 799	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-77 799	
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			
Amortering av lån		-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-220 000	-220 000
Årets kassaflöde		-196 157	206 889
Likvida medel vid årets början		3 338 857	3 131 968
Likvida medel vid årets slut		3 142 700	3 338 857

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 pm årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Avsättning yttre underhåll kr/m ²	Avsättning per kvadratmeter för framtida underhåll

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 192 656	2 140 788
Hysesintäkter	87 704	83 404
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	164 015	150 935
Överlåtelseavgifter	2 000	4 000
Pantsättningsavgifter	800	2 400
Andrahandsavgift	1 000	4 000
Summa	2 448 175	2 385 527

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	127 425	232 238
Värme	646 732	506 069
Vatten	147 391	115 738
Renhållning	99 088	94 311
Kabel-TV	196 560	184 690
Förbrukningsmaterial	1 903	19 198
Fastighetsskötsel entreprenad	20 527	29 138
Personbils kostnader		2 888
Försäkring	82 878	73 224
Övriga fastighetskostnader		36 112
Snöröjning	2 488	
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>1 324 992</u>	<u>1 293 606</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	380 659	131 320
Reparation och underhåll inventarier	36 925	3 631
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>417 584</u>	<u>134 951</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	104 470	100 107
Summa	<u>1 847 046</u>	<u>1 528 664</u>

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	77 058	79 921
Tele- och datakommunikation	4 484	3 510
Övriga förvaltningskostnader	14 053	23 927
Bankkostnader	3 178	4 163
Konsultarvoden		2 249
Summa	<u>98 773</u>	<u>113 770</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	76 000	54 833
Löner till tjänstemän	80 640	85 140
Arbetsavgifter	48 407	42 598
Fora	3 181	3 645
Representation	-	123
Semesterlön	2 160	-
	<u>210 388</u>	<u>186 339</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	12 088 836	12 088 836
Vid årets slut	12 088 836	12 088 836
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 967 747	-6 723 706
-Årets avskrivning	-244 023	-244 041
Utgående ackumulerande avskrivningar	-7 211 770	-6 967 747
Redovisat värde vid årets slut	4 877 066	5 121 089
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	31 089 000	31 089 000
Mark	15 200 000	15 200 000
Summa taxeringsvärden	46 289 000	46 289 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	819 029	819 029
-Nyanskaffningar	77 799	
	896 828	819 029
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-786 458	-771 366
-Årets avskrivning	-25 330	-15 092
	-811 788	-786 458
Redovisat värde vid årets slut	85 040	32 571

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	3,487%	2025-01-28	1 357 189	1 497 189
Swedbank	3,130%	2025-03-28	686 000	726 000
Swedbank	3,487%	2025-01-28	1 450 000	1 490 000
			3 493 189	3 713 189
Kortfristig del av långfristig skuld			3 493 189	3 713 189

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 10 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev	16 818 000	16 818 000
Summa ställda säkerheter	16 818 000	16 818 000

Underskrifter

Södertälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tommy Digernäs

Tommy Lindqvist

Ingvar Jansson

Berolla Sahdo Jergos

Merima Catovic

Börje Lundin

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

Gabriel Bengtsson
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende