

Bostadsrättsföreningen

Marmorn

Org.nr: 716422-4136

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marmorn, organisationsnummer 716422-4136, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Håbo kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990.

Ekonomisk plan registrerades år 1990.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Daniel Lundin
Ledamot	Sebastian Rengius
Ledamot	Anna Juhlin
Ledamot	Jörgen Blomqvist
Ledamot	Kjell Karlqvist
Suppleant	John Källander
Suppleant	Michael Strömberg
Suppleant	Camilla Eskilsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Revisor	Linda Diktonius Bålsta Revisionsbyrå AB
Revisorssuppleant	Pia Wahlberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Michael Strömberg och Camilla Eskilsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.
På stämman deltog 10 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

I avtalet ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Boende behöver dock teckna hemförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Skörby 1:147.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 82 lägenheter.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1991-1992.

Totalyta (m²):

8 632

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	20
4 rok	46
5 rok	16
Summa	82
Totalt antal bostadslägenheter:	82

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande, senast 2024-11-08

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning, byte av entrédörrar och rengöring av tak på alla hus på Gnejsvägen	2014	
Alla entrédörrar på Marmor-, Glimmer- och Granitvägen byttes, taken rengjordes	2015	
och dessutom antogs en långsiktig skogsvårdsplan är steg 1 genomfördes		
Isolering av samtliga vindar med lösull, OVK-besiktning, rengöring av samtliga	2016	
fläktar, en redskapsbod uppfördes samt uppföljning av skogsvårdsplan steg 2		
Upprustning av lekparken med nya redskap samt montering av brytskydd på	2017	
samtliga altandörrar för att för att stärka inbrottskyddet i föreningens bostäder		
Efterbehandling och rengöring av tak	2019	
Målning av fönster, karmar och plåtar samt uppföljning av skogsvårdsplanen steg	2020	
3		
Skogsvårdsplan steg 4 genomfördes samt underhåll av utemiljön	2021	
Byte av 78 värmepannor	2022	
Uppdatering av föreningens stadgar pga ändringar i bostadsrättslagen fr 1/1-	2023	
Ommålning föreningens hus	2025-2027	Fasas ut över tre år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

122 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 3 överlåtelse skett.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 122

122 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av ett prisbasbelopp, pantsättningsavgift med 1% av ett prisbasbelopp, avgift för andrahandsupplåtelse med 10 % av ett prisbasbelopp/år och påminnelseavgift med 60 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 308	5 311	5 319	5 296
Resultat efter finansiella poster, tkr	254	955	- 2 391	2 074
Soliditet ¹ , %	37	36	34	36
Föreningen, %				
Räntekänslighet	8.5	8.7		
Snittränta, %	3	3		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	613	613	613	613
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 201	5 325	5 558	5 677
Sparande / kvm	164	227	-161	
Energikostnad / kvm	0	0	0	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 531 264	2 400 000	10 044 173	955 449	26 930 886
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		929 650	-929 650		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-79 650	79 650		0
Balanseras i ny räkning			955 449	- 955 449	0
Årets resultat				253 804	253 804
Belopp vid årets utgång	13 531 264	3 250 000	10 149 622	253 804	27 184 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 149 622
Årets resultat	253 804
Totalt	10 403 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	865 651
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 115 651
Balanseras i ny räkning	9 653 426
Totalt	10 403 426

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 308 422	5 311 123
Övriga rörelseintäkter	3	638	1 903
Summa Rörelseintäkter		5 309 060	5 313 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 535 622	-1 135 786
Administration och förvaltning	5	-227 419	-154 947
Personalkostnader	6	-229 454	-228 393
Avskrivningar		-1 003 471	-1 003 471
Summa Rörelsekostnader		-2 995 966	-2 522 597
RÖLSERESULTAT		2 313 094	2 790 429
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 367	1 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 120 657	-1 836 114
Summa Finansiella poster		-2 059 290	-1 834 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		253 804	955 449
RESULTAT FÖRE SKATT		253 804	955 449
ÅRETS RESULTAT		253 804	955 449

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	70 702 996	71 706 467
Summa materiella anläggningstillgångar		70 702 996	71 706 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 702 996	71 706 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	896 773	24 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 947	269 571
Avgifts- och hyresfordringar		1 041 218	955 906
Summa kortfristiga fordringar		1 989 938	1 249 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 683 328	1 600 491
Summa kassa och bank		1 683 328	1 600 491
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 673 266	2 850 298
SUMMA TILLGÅNGAR		74 376 262	74 556 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		13 531 264	13 531 264
Fond för yttre underhåll		3 250 000	2 400 000
Summa bundet eget kapital		16 781 264	15 931 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 149 622	10 044 173
Årets resultat		253 804	955 449
Summa fritt eget kapital		10 403 426	10 999 622
SUMMA EGET KAPITAL		27 184 690	26 930 886
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	<i>9, 10</i>	43 895 075	44 964 545
Summa långfristiga skulder		43 895 075	44 964 545
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		43 895 075	44 964 545
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	<i>9, 10</i>	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		871 647	275 532
Skatteskulder		74 954	29 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 349 896	1 355 860
Summa kortfristiga skulder		3 296 497	2 661 334
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 296 497	2 661 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 376 262	74 556 765

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 313 094	2 790 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 003 471	1 003 471
Summa	3 316 565	3 793 900
Erhållen ränta	61 367	1 134
Erlagd ränta	-2 120 657	-1 836 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 257 275	1 958 920
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-740 131	32 090
Ökning av rörelseskulder	635 163	11 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 152 307	2 002 192
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	-1 069 470	-2 011 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 069 470	-2 011 244
Årets kassaflöde	82 837	-9 052
Likvida medel vid årets början	1 600 490	1 609 542
Likvida medel vid årets slut	1 683 328	1 600 490

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024	2023
5 289 792	5 295 324

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter
Avgift andrahandsupplåtelse
Övriga intäkter

9 621	15 792
0	7
9 009	0

18 630	15 799
---------------	---------------

Totalt nettoomsättning

5 308 422	5 311 123
------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar och övriga ersättningar och intäkter

2024	2023
638	1 903

Totalt övriga rörelseintäkter

638	1 903
------------	--------------

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Sophämtning

	2024	2023
Sophämtning	277 679	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	0	3 750
Trädgårdsskötsel	8 532	36 967
	8 532	40 717
Övriga driftkostnader		
Försäkring	267 718	246 443
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	781 050	761 534
	1 048 768	1 007 977
Reparationer		
Reparationer	84 992	7 442
Underhåll		
Underhåll	115 651	79 650
Totalt operativ drift och underhåll	1 535 622	1 135 786

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Trädgårdsskötsel

Övriga driftkostnader

Försäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

Försäkringar och övriga riskkostnader

Förluster på avgifts- och hyresfordringar

Advokat- och rättegångskostnader

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

2024	2023
175 000	175 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

54 454	53 393
--------	--------

Totalt personalkostnader

229 454	228 393
----------------	----------------

Not 7. Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

102 143 002	102 143 002
-------------	-------------

Utgående anskaffningsvärden

102 143 002	102 143 002
--------------------	--------------------

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 30 436 535	- 29 433 064
--------------	--------------

Årets avskrivningar

- 1 003 471	- 1 003 471
-------------	-------------

Utgående avskrivningar

-31 440 006	-30 436 535
--------------------	--------------------

Utgående redovisat värde

70 702 996	71 706 467
-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

85 825 000	85 825 000
------------	------------

Taxeringsvärde mark

59 286 000	59 286 000
------------	------------

145 111 000	145 111 000
--------------------	--------------------

Not 8. Övriga fordringar

Skattekonto

100	100
-----	-----

Fordringar ABRF

611 125	2 658
---------	-------

Summa

611 225	2 758
----------------	--------------

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

63 759 000	63 759 000
------------	------------

Summa:

63 759 000	63 759 000
-------------------	-------------------

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån 1	2025-11-28	3,80 %	9 565 939	9 582 976
Fastighetslån 2	2025-05-12	2,77 %	35 329 136	36 381 589
Summa skulder till kreditinstitut			44 895 075	45 964 565
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			43 895 075	44 964 565

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Håbo enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Daniel Lundin

Sebastian Rengius

Anna Juhlin

Jörgen Blomqvist

Kjell Karlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bålsta Revisionsbyrå AB
Linda Diktonius



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:59

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 29.04.2025 11:52

DOCUMENT ID:

BJfWO-mAJee

ENVELOPE ID:

Hy-b_WQAJge-BJfWO-mAJee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Marmorn.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL LUNDIN daniel@fst-sakerhet.se	Signed Authenticated	29.04.2025 12:40 29.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/09) IP: 82.100.87.191
SEBASTIAN RENGJUS sebastian.rengjus@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:10 29.04.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/08) IP: 217.213.138.81
KJELL KARLQVIST krc21@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:35 29.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/05) IP: 212.12.138.10
STIG JÖRGEN BLOMQVIST jorgenblomqvist@yahoo.se	Signed Authenticated	29.04.2025 16:46 29.04.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/13) IP: 94.234.73.53
ANNA JUHLIN Ania.brfmarmorn@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:57 02.05.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/07) IP: 185.212.25.84
LINDA DIKTONIUS linda@brvb.se	Signed Authenticated	02.05.2025 08:59 02.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/11) IP: 95.140.187.8

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

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