

Årsredovisning för

BRF Trasten

782000-0250

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Trasten, 782000-0250 får härmed avge årsredovisning för år 2024, föreningens 80:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Trasten registrerades hos Bolagsverket 1944-04-14 varvid även en Ekonomisk plan har registrerats. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om den används som komplement till lägenhet eller lokal.

Styrelsen

Styrelsen består av följande ledamöter;

Ordinarie	Maria Lindh ordförande
	Pelle Karlsson
	Maja Kvist

Revisor

Ordinarie	Stig Hallgren
-----------	---------------

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta Bostadsrättsförening. Styrelsen förväntar sig inte att statusen som äkta Bostadsrättsförening förändras under kommande år.

Medlemsinformation

Under året har det inte skett några överlåtelser.
Antal medlemmar i föreningen utgör vid årsskiftet 6 stycken.

Försäkring

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Gällande finansiering;

Länsförsäkringar Hypotek 9029-7258771
Länsförsäkringar Hypotek 9062-1798533
Länsförsäkringar Hypotek 9062-4109992
Ränte och amorteringsvillkor, se not 6

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har man byggt om 4 stycken balkonger på övre plan samt byggt till nya balkonger till de undre lägenheterna.
Under året har OVK obligatorisk ventilationskontroll utförts samt även energideklaration upprättas. 

Information om fastigheten

Fastighet och mark

Föreningen äger fastigheten TRASTEN 16 och innehar marken med äganderätt 1 232 kvm.
Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Taxeringsvärde

Byggnader	923 000 kr
Mark	<u>275 000 kr</u>
Totalt	1 198 000 kr

Byggnadsår

1945

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt;

8 stycken totalt fördelade på;

- 4 st 2 rum & kök
- 4 st 1,5 rum & kök

Total bostadsyta 430 m²

Två medlemmar äger vardera två lägenheter i föreningen.

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Saknas

Parkeringsplatser

Inga egentliga parkeringsplatser finns. Medlemmarna parkerar vid sidan av huset.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har ombesörjts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dyma Redovisning AB och fastighetsskötseln har skötts av personal samt styrelse.

Underhåll

Under år 2024 har kostnader för underhåll av fastigheten uppgått till 20 227 kronor.

Investeringar

Under år 2024 har man investerat i nya balkonger till en kostnad av 1 532 956 kronor.

Övrigt

Föreningens anläggningsregister har restaurerats/återskapats, det har tidigare saknats. En "klumpsumma" är numera ersatt med gjorda investeringar och planavskrivning har återskapats dels med tanke på den ekonomiska livslängden och dels med tanke på när i tiden investeringen skedde. Det har då framkommit att föreningen gjort för låga avskrivningar jämfört med de planerliga avskrivningarna som återskapats. Den extra avskrivningen som skett utöver planerlig avskrivning uppgick till 146 091 kr år 2017.

h

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 800	79 375	472 150
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för yttre underhåll		3 613	-3 613
Årets resultat			-70 422
Vid årets slut	15 800	82 988	398 115

Flerårsöversikt

Nyckeltal med historisk finansiell information

Belopp i kronor	2024	2023	2022	2021
Årsavgift (kr) per kvadratmeter	783	718	704	693
upplåten med bostadsrätt				
Nettoomsättning	336 720	308 640	302 592	298 128
Resultat efter finansiella poster,	- 70 422	2597	32 008	-3079
Soliditet %	19,7	39,2	38,8	36,5
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4572	1876		
Sparade (kr) per kvadratmeter	10	134		
Räntekänslighet %	5,8	2,6		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	351	295		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen haft extra kostnader i samband med investering i nya balkonger. Årsavgifterna har höjts sista kvartalet 2024 med 7 % samt en extra höjning med 643-860 kr per lägenhet i samband med balkong investering.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande	
står följande vinstmedel;	
Balanserat resultat	468 537
Årets resultat	-70 422
Totalt	398 115
Styrelsen föreslår följande disposition;	
I ny räkning balanseras	398 115
Summa	398 115

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	336 720	308 640
Övriga rörelseintäkter	1	-	1 076
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		336 720	309 716
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-289 923	-229 196
Personalkostnader	3	-56 640	-37 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-35 309	-28 269
Summa rörelsekostnader		-381 872	-294 721
Rörelseresultat		-45 152	14 995
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 561	-12 667
Summa finansiella poster		-25 270	-12 398
Resultat efter finansiella poster		-70 422	2 597
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-70 422	2 597
Skatter			
Årets resultat		-70 422	2 597

iv

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 334 311	836 664
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 334 311	836 664
Summa anläggningstillgångar		2 334 311	836 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 712	5 802
Summa kortfristiga fordringar		5 712	5 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		179 062	602 963
Summa kassa och bank		179 062	602 963
Summa omsättningstillgångar		184 774	608 765
SUMMA TILLGÅNGAR		2 519 085	1 445 429

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 800	15 800
Fond för yttre underhåll		82 988	79 375
Summa bundet eget kapital		98 788	95 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		468 537	469 553
Årets resultat		-70 422	2 597
Summa fritt eget kapital		398 115	472 150
Summa eget kapital		496 903	567 325
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 906 448	772 502
Summa långfristiga skulder		1 906 448	772 502
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	59 676	34 164
Leverantörsskulder		18 444	10 784
Övriga skulder		1 164	1 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	36 450	59 620
Summa kortfristiga skulder		115 734	105 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	2 519 085	1 445 429

22

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-70 422	2 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	35 309	28 269
	<u>-35 113</u>	<u>30 866</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av verksamhetkapital	-35 113	30 866
<i>Kassaflöde från förändringar i verksamhetskapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	90	30
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-15 380</u>	<u>23 167</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-50 403	54 063
Investeringsverksamheten		
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 532 956	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	-
Amortering av låneskulder	<u>-40 542</u>	<u>-34 164</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-373 498	-34 164
Årets kassaflöde	-423 901	19 899
Likvida medel vid årets början	602 963	583 064
Likvida medel vid årets slut	179 062	602 963

kr

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	291	269
Erlagd ränta	-25 561	-12 667
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	35 309	28 269
	35 309	28 269
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	179 062	602 963
	179 062	602 963
Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:		
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.		
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.		
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.		
Nettolåneskuldens förändring		
Nettolåneskuld vid årets början	806 666	840 830
Upptagande av nya räntebärande skulder	1 200 000	-
Amortering av räntebärande skulder	-40 542	-34 164
Nettolåneskuld vid årets slut	1 966 124	806 666

br

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 regler) samt BFNAR 2023:1.

Definition av nyckeltal

Årsavgift (kr) per m2	Årsavgifter/ kvadratmeter
Soliditet	Eget kapital / balansomslutning
Skuldsättning per m2	Räntebärande skulder i förhållande till intäkter från lägenheter m2
Sparande per m2	Årets över/underskott ökat med avskrivningar i förhållande till antalet uthyrda m2

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	40-100

Not 1 Nettoomsättning samt övriga inkomster

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter från bostäder, ej momspliktiga	336 720	308 640
Elstöd	-	1 076
Summa	336 720	309 716

Not 2 Övriga kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokal hyra	-	300
El avgifter	11 729	12 441
Fjärrvärme	118 913	94 786
Vatten/avlopp	20 450	19 825
Renhållning, städning	9 912	9 365
Reparation och underhåll	20 227	5 733
Fastighetsavgift	3 594	3 594
Försäkringar fastighet	16 331	13 655
Kabel TV	17 873	17 212
Förbrukningsmaterial ,inventarier	3 987	5 575
Revisorsarvoden	2 844	2 250
Redovisningstjänster	23 358	15 646
Konsultarvoden	39 214	26 814
Bankkostnader	1 101	1 000
Övriga kostnader	390	1 000
Summa	289 923	229 196

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	-	-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar har utgått till styrelsen med:	43 100	28 350
Summa	43 100	28 350
Sociala kostnader	13 540	8 906

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och markanläggningar	-35 309	-28 269
Summa	-35 309	-28 269

Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 571 967	1 571 967
-Nyanskaffningar	1 532 956	-
	3 104 923	1 571 967
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-735 303	-707 034
-Årets avskrivning enligt plan	-35 309	-28 269
	-770 612	-735 303
Redovisat värde vid årets slut	2 334 311	836 664

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	2023-12-31	Aktuell ränta	Villkorsändringsdag
	507 488	531 656	1,45%	Bundet tom 2025-09-30
	265 014	275 010	1,69%	Bundet tom 2026-06-30
	1 193 622	-	4,05%	Rörligt
	1 966 124	806 666		

Not 7

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Adven	13 480	12 892
Upplupet arvode	6 000	6 000
C Granqvist	-	23 970
Förutbetalda årsavgifter som avser år 2025 (föreg år 2024)	16 970	16 758
	36 450	59 620

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 996 500	973 000
	1 996 500	973 000
Summa ställda säkerheter	1 996 500	973 000

Underskrifter

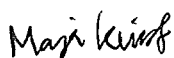
Krylbo 12 / 5 2025



Maria Lindh



Pelle Karlsson



Maja Kvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2025



Stig Hallgren

Av föreningsstämman vald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma