

Årsredovisning
för
BRF KYRKOVÄRDEN 9

719000-0138

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF KYRKOVÄRDEN 9 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningens fastigheter är belägna på Smäckbrogatan respektive Viktoriagatan i Trosa Kommun, Södermanlands län. Upplåtelsen avser bostadsrätter samt en lokal för uthyrning.

Föreningen har under 2024 inte betalat ut några styrelsearvoden.

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Fastigheten

Föreningens fastighet Kyrkovärden 9 avser två fastigheter och är taxerad till 9 711 000 kr varav byggnad 6 906 000 kr och mark 2 805 000 kr. Underlag för fastighetsskatt för lokalen är 106 000 kr.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller för fullvärde.

Den sammanlagda boytan är 1020 m².

Föreningen har aktuell underhållsplan 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har en lägenhetsöverlåtelse gjorts. Två lägenheter hyrs ut i andra hand. Annars inga väsentliga händelser under 2024.

Lånen har amorterats med 35 724 kr under 2024.

Styrelse

Vid årsstämman 2024 valdes följande styrelse för tiden intill nästa ordinarie årsstämma.

Styrelseledamöter
Christer Richardsson
Kenneth Söderberg
Eva Johansson

Suppleanter
Örjan Wiik

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Föreningens Lån

Föreningen har 3 st lån hos Handelsbanken / Stadshypotek om totalt 1 343 417 kr

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	768	720	657	641
Resultat efter finansiella poster	-129	-48	-10	-119
Soliditet (%)	21	25	28	28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	784	738	681	659
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 210	1 242	1 275	1 307
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 317	1 352	1 387	1 422
Sparande per kvm (kr/kvm)	-38	38	71	-21
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	391	325	282	293
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	99

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fast underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 055	304 634	284 626	-47 860	562 455
Disposition av föregående års resultat:			-47 860	47 860	0
Årets resultat				-128 837	-128 837
Belopp vid årets utgång	21 055	304 634	236 766	-128 837	433 618

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	236 766
årets förlust	-128 838
	107 928
disponeras så att i ny räkning överföres	107 928
	107 928

Föreningen redovisar en förlust i resultaträkningen. Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräcklig då det finns bra likviditet i föreningen.

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	768 378	719 872
Övriga rörelseintäkter		34 830	68 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		803 208	788 111
Rörelsekostnader	3, 4, 5		
Övriga externa kostnader		-823 417	-716 421
Personalkostnader		0	-7 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 699	-89 699
Summa rörelsekostnader		-910 116	-813 515
Rörelseresultat		-106 908	-25 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 088	6 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 018	-28 734
Summa finansiella poster		-21 930	-22 456
Resultat efter finansiella poster		-128 838	-47 860
Resultat före skatt		-128 838	-47 860
Årets resultat		-128 838	-47 860

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	1 387 749	1 440 236
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	67 183	84 889
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	16 506
Summa materiella anläggningstillgångar		1 454 932	1 541 631

Summa anläggningstillgångar

1 454 932

1 541 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 536	7 891
Övriga fordringar		19 104	19 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 029	50 782
Summa kortfristiga fordringar		98 669	77 879

Kassa och bank

Kassa och bank		531 760	599 956
Summa kassa och bank		531 760	599 956
Summa omsättningstillgångar		630 429	677 835

SUMMA TILLGÅNGAR

2 085 361

2 219 466

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 055

21 055

Summa bundet eget kapital

21 055

21 055

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

236 766

284 626

Årets resultat

-128 838

-47 860

Summa fritt eget kapital

107 928

236 766

Reserv framtida fast.underhåll

304 634

304 634

Summa eget kapital

433 617

562 455

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 343 417

1 379 141

Summa långfristiga skulder

1 343 417

1 379 141

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

3 152

Leverantörsskulder

158 977

117 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 350

157 253

Summa kortfristiga skulder

308 327

277 870

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 085 361

2 219 466

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-106 908	-25 404
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	86 699	89 699
Erhållen ränta	6 088	6 278
Erlagd ränta	-30 374	-28 734
Betald inkomstskatt	102	-4 050

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-44 393 37 789

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-19 645	-8 998
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 247	-842
Förändring av leverantörsskulder	41 512	89 862
Förändring av kortfristiga skulder	-8 700	-22 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 473	95 498

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-35 724	-35 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 724	-35 724

Årets kassaflöde

-68 197 59 774

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	599 956	540 183
Likvida medel vid årets slut	531 759	599 957

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

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 utraneringar 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	768 378	719 873
Lokaler och övriga intäkter	34 830	
Försäkringsersättning	0	30 675
	803 208	750 548

Rörelseresultat per geografisk marknad

	803 208	719 873
	803 208	719 873

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatte, sophämtning och abonnemang för bredband.

Not 3 Administration

	2024	2023
Bokföringskostnader	35 125	31 953
Bankkostnader	3 255	1 772
	38 380	33 725

Not 4 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	16 250	6 250
Styrelsearvoden	0	30 600
Årsredovisning/delårsrapport	10 000	12 000
Övriga förvaltningskostnader	4 630	4 630
	30 880	53 480

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
El	65 030	95 098
Fjärrvärme	199 827	135 097
Vatten o avlopp	169 054	130 164
Renhållning och städning	58 260	47 883
Vinterväghållning/trädgård	29 815	44 477
Reparation o underhåll	52 072	8 999
Försäkringspremier	41 652	36 217
Fastighetsskatt	29 875	29 875
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	495	2 189
Övriga kostnader	1 092	3 280
Fiber	18 000	18 156
Reparation försäkringsskada	0	30 675
Övriga fastighetskostnader	46 411	22 276
Förbrukningsinventarier	4 086	24 830
	715 669	629 216

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 040 837	3 040 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 040 837	3 040 837
Ingående avskrivningar	-1 600 601	-1 548 114
Årets avskrivningar	-52 487	-52 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 653 088	-1 600 601
Utgående redovisat värde	1 387 749	1 440 236

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 675	244 215
Inköp		46 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 675	290 675
Ingående avskrivningar	-205 786	-191 975
Årets avskrivningar	-17 706	-13 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 492	-205 786
Utgående redovisat värde	67 183	84 889

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 679	211 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 679	211 679
Ingående avskrivningar	-195 173	-171 772
Årets avskrivningar	-16 506	-23 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 679	-195 173
Utgående redovisat värde	0	16 506

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 343 417 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 307 693	1 343 417
	1 307 693	1 343 417
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 724	35 724
	35 724	35 724

Trosa



Christer Richardsson
Ledamot/Ordförande



Eva Johansson
Ledamot/Sekreterare

Kenneth Söderberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats



Ove Karlsson
Godkänd revisor