

Årsredovisning

för

Brf Sundet

716451-1672

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sundet 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Nolgård 1:296 i Hammarö kommun består av 13 radhuslägenheter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

5 st 3 rok, andelstal 6,40%

8 st 5 rok, andelstal 8,50%

Den totala boytan är 1 322 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 1989-1990. Värdeår 1990.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes 200 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades under 2024 och sträcker sig till 2032.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-06-04 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Wiklund	Ledamot	Ordförande
Cecilia Røjder	Ledamot	
Karl Strömgren	Ledamot	
Johan Andersson	Ledamot	
Frida Johansson	Suppleant	
Daniel Hermansson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Peter Rosengren
Lorka revision AB

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Olle Lundbäck

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-05-28.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Inga överlåtelse har skett under året.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört installation av laddstolpar under hösten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2024. Genomsnittlig årsavgift ca 654 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer avgift för Kabel-TV om 120 kr per månad och renhållning om 125 kr per månad.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1990 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet alternativt med 9 525 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	864	864	864	864
Resultat efter finansiella poster	48	150	252	411
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	654	654	654	654
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	95,8	95,8	95,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 315	4 370	4 431	5 078
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 315	4 370	4 431	5 078
Räntekänslighet (%)	6,6	6,7	6,8	7,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	260	281	355	432
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	6	6	8	6
Balansomslutning	10 580	10 564	10 482	11 076
Soliditet (%)	44,4	44,0	42,9	38,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	1 092 010	390 000	1 840 000	1 175 666	149 928	4 647 604
Disposition av föregående års resultat:				149 928	-149 928	0
Avsättning till yttre fond, enligt stadgarna			200 000	-200 000		0
Årets resultat					48 346	48 346
Eget kapital 2024-12-31	1 092 010	390 000	2 040 000	1 125 594	48 346	4 695 950

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 125 594
Årets resultat	48 346
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 173 940

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	200 000
att i ny räkning överföres	973 940
Att balansera i ny räkning	1 173 940

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	864 483	864 467
Övriga rörelseintäkter	3	38 220	38 220
Summa rörelseintäkter		902 703	902 687
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-372 428	-309 919
Övriga externa kostnader	5	-61 426	-100 315
Personalkostnader och arvoden	6	-25 435	-25 435
Avskrivning	7	-178 679	-150 000
Summa rörelsekostnader		-637 968	-585 669
Resultat före finansiella poster		264 735	317 018
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 783	339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 172	-167 429
Summa resultat från finansiella poster		-216 389	-167 090
Resultat efter finansiella poster		48 346	149 928
Årets resultat		48 346	149 928

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 909 839	9 059 839
Inventarier, verktyg och installationer	8	114 710	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 024 549	9 059 839
Summa anläggningstillgångar		9 024 549	9 059 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		169 308	23 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 166	47 782
Summa kortfristiga fordringar		232 474	71 214
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 323 069	1 433 080
Summa kassa och bank		1 323 069	1 433 080
Summa omsättningstillgångar		1 555 543	1 504 294
SUMMA TILLGÅNGAR		10 580 092	10 564 133

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 092 010	1 092 010
Upplåtelseavgifter		390 000	390 000
Fond för yttre underhåll		2 040 000	1 840 000
Summa bundet eget kapital		3 522 010	3 322 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 125 594	1 175 666
Årets resultat		48 346	149 928
Summa fritt eget kapital		1 173 940	1 325 594
Summa eget kapital		4 695 950	4 647 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 312 500	2 362 500
Summa långfristiga skulder		2 312 500	2 362 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 392 500	3 415 000
Leverantörsskulder		76 082	29 079
Skatteskulder		0	13 818
Övriga skulder		11 435	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 625	96 132
Summa kortfristiga skulder		3 571 642	3 554 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 580 092	10 564 133

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		48 346	149 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		178 679	150 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		227 025	299 928
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-161 260	-40 540
Förändring av leverantörsskulder		47 003	24 361
Förändring av kortfristiga skulder		-6 890	-2 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten		105 878	280 789
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-143 389	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-143 389	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-72 500	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-72 500	-80 000
Årets kassaflöde		-110 011	200 789
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 433 080	1 232 292
Likvida medel vid årets slut		1 323 069	1 433 081

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 89 år. Avskrivning av laddstolpar sker på 5 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	864 483	864 468
	864 483	864 468

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Kabel-TV & Bredband	18 720	18 720
Renhållningsintäkter	19 500	19 500
	38 220	38 220

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll	20 688	0
Reparation och underhåll	116 748	71 540
El	8 243	7 935
Renhållning	30 192	19 349
Snöröjning	5 016	5 500
Fastighetsförsäkring samt Anticimex	47 363	43 794
Kabel-TV	15 020	14 296
Fastighetsavgift	122 165	120 731
Trädgårdskostnader	1 450	4 549
Övriga kostnader	5 543	22 225
	372 428	309 919

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrig administration	12 108	17 423
Revisionsarvode (extern)	9 125	8 000
Förvaltningskostnader avt	27 196	25 118
Förvaltningskostnader bes	12 252	0
Konsultkostnader	0	49 775
Förenings- och medlemsver	745	0
Summa	61 426	100 316

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala avgifter	5 435	5 435
Summa	25 435	25 435

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 908 000	13 908 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 908 000	13 908 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 948 161	-2 798 161
Årets avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 098 161	-2 948 161
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 900 000	-1 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 900 000	-1 900 000
Utgående restvärde enligt plan	8 909 839	9 059 839
Taxeringsvärde Nolgård 1:296		
Taxeringsvärden byggnader	12 057 000	11 174 000
Taxeringsvärden mark	9 282 000	6 500 000
Summa	21 339 000	17 674 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	8 259 839	8 409 839
Bokfört värde mark	650 000	650 000
Summa	8 909 839	9 059 839

Not 8 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	143 389	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 389	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-28 678	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 678	0
Utgående redovisat värde	114 711	0

Installationer avser installation av laddstolpar. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,87	2028-01-30	50 000	2 362 500
Stadshypotek	3,90	2025-01-02	22 500	2 042 500
Swedbank Hypotek	3,72	2025-02-28	0	1 300 000
			72 500	5 705 000
Avgår kortfristig del				-3 392 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				2 362 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 5 342 500 kr inom fem år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 232 000	9 232 000
	9 232 000	9 232 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Anders Wiklund
Ordförande

Cecilia Røjder
Ledamot

Johan Andersson
Ledamot

Karl Strömgren
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(149674 byte)
SHA-512: 5810916c53a5ff5de6fe65b177d962eb6420b
def0eb5f83f566b6b16d3cb5bac5c0891fd4cf2e07f37
9bbcd835cff7e0cb5ad3a547e05d08efb6c6a1bd4ec2

Underskrifter

2025-03-31 12:07:13 (CET)



Anders Wiklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 12:23:37 (CET)



Cecilia Röjder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 13:10:43 (CET)



Johan Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 11:10:32 (CET)



Karl Axel Strömgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 13:46:46 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

879afb444b96ed1e25406cb63887ceddb24ee3c9b84f830c52ff60ec4dbc5e7430cb6ff47622d048b8e9b5aeeef50fab387f700f066258c11f218fa0ef95f451



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.