

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för BRF Sandbäcksgatan 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och noter	8-9
Underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek)

Undertecknad styrelseledamot i **Brf Sandbäcksgatan 19** intygar,
dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet,
dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Karlstad. Föreningen är ett privatbostadsföretag och det finns en aktuell underhållsplan. Året visar ett positivt resultat.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Björken 3. Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar. Föreningen äger marken.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum o kök
5 st 2 rum o kök
5 st 3 rum o kök
1 st 4 rum o kök
4 st 5 rum o kök
4 hyreslägenheter, 2 st 2 rum o kök samt 2 st 1,5 rum o kök

Den totala boytan är 1 450 kvm. 1 302 kvm bostadsrätt och 148 kvm hyresrätt.

Medlemsinformation

Föreningen består av 16 bostadsrättslägenheter och 4 hyreslägenheter. Under året har 1 överlåtelse skett. Därutöver finns det 4 garage och 6 parkeringsplatser. I källaren finns tvättstuga, pannrum, gästlägenhet, hobbyrum med träningsrum, bastu samt samlingslokal.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Carl Håkansson	ordförande
Roland Stafshede	sekreterare
Torkel Schlegel	ledamot
Tommy Falk	ledamot
Jan-Olof Olsson	ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Verksamhet under året som gått

1. Badrummet i lgh 1202 (norra övre) i Gårdshuset har totalrenoverats med bl.a. dusch. Vatten och avloppstammar har bytts i samband med arbetena. Sovrum, vardagsrum och hall har målats. Mattor har lagts in i kök och hall, parkettgolv i sovrums och vardagsrum. Hyran har kunnat höjas drygt 2000 kr/ månad efter renovering.

2. Balkongerna har renoverats med förhöjda räcken samt målning av plåt och smide efter rensning av rost. Projekten har utförts i enlighet med UH-plan.

Flerårsöversikt

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Intäkter tkr	1 007	953	902	886
Resultat efter finansiella poster tkr	62	-46	-125	-9
Soliditet	51%	52%	52%	52%
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	596	541	538	529
Energikostnad per kvadratmeter	201	161	259	191
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 020	5 061	5 061	5 102
Sparande (kr) per kvadratmeter	221	154	100	179
Räntekänslighet	9%	10%	10%	11%
Årsavg andel % av totala intäkter	77%	74%	74%	78%

Förändring i eget kapital

	<u>Grund- insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	6 000 000	1 443 470	420 057	275 081	-46 287	8 092 321
Överf. Yttre fond			85 000	-85 000		0
Uttag yttre fond			-406 341			-406 341
Balanseras i ny räkning				-46 287	46 287	0
Årets resultat					42 102	42 102
Belopp vid årets slut	6 000 000	1 443 470	98 716	143 794	42 102	7 728 082

Resultatdisposition

Medel att fördela

Balanserat resultat	143 794
Årets resultat	42 102
Summa	185 896

Styrelsens förslag till disposition

Avsättes till föreningens yttre fond	85 000
Balanseras i ny räkning	100 896
Summa	185 896

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

BRF Sandbäcksgatan 19

769610-1810

4(10)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i kr			
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och andra hyresintäkter	2	1 007 046	952 504
Summa rörelseintäkter		1 007 046	952 504
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-607 112	-651 965
Personalkostnader	3	-19 978	-16 313
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-278 127	-269 143
Summa rörelsekostnader		-905 217	-937 421
Rörelsens resultat		101 829	15 083
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		18 791	15 664
Räntekostnader och liknande poster		-78 518	-77 034
Summa finansiella poster		-59 727	-61 371
Resultat efter finansiella poster		42 102	-46 287
ÅRETS RESULTAT		42 102	-46 287

BRF Sandbäcksgatan 19
769610-1810

5(10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 867 660	14 696 592
Summa materiella anläggningstillgångar		14 867 660	14 696 592
 Summa anläggningstillgångar		 14 867 660	 14 696 592
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		48	6 949
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		22 090	21 802
Summa kortfristiga fordringar		22 138	28 751
 <i>Kassa och bank</i>		 347 299	 956 472
 Summa omsättningstillgångar		 369 437	 985 223
 SUMMA TILLGÅNGAR		 15 237 097	 15 681 815

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		6 000 000	6 000 000
Upplåtelseavgifter		1 443 470	1 443 470
Yttre fond		98 716	420 057
Summa bundet eget kapital		7 542 186	7 863 527
Balanserat resultat		143 794	275 081
Årets resultat		42 102	-46 287
Summa fritt eget kapital		185 896	228 794
Summa eget kapital		7 728 082	8 092 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	7 219 355	7 278 651
Summa långfristiga skulder		7 219 355	7 278 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	59 296	59 296
Leverantörsskulder		411	4 839
Skatteskulder		64 380	62 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 573	184 548
Summa kortfristiga skulder		289 660	310 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 237 097	15 681 815

Kassaflödesanalys (kr)

	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	42 102	-46 287
Avskrivningar	278 127	269 143
Realisationsvinst/förlust sålda anläggningar		
Utrangeringar		
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapitalet	320 229	222 856
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	6 613	-4 085
ökning (-) minskning (+) kortfristiga placeringar		
ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	-21 183	34 008
Kassaflöde från löpande verksamheten	305 659	252 779
Investeringar		
Investeringar	-855 536	
Försäljning av anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-855 536	0
Finansiering		
ökning (-) alt minskning (+) av långfristiga fordringar		
ökning (+) alt minskning (-) av långfristiga skulder	-59 296	-59 296
Kassaflöde från finansiering	-59 296	-59 296
Årets kassaflöde	-609 173	193 483
Ingående likvida medel	956 472	762 989
Utgående likvida medel	347 299	956 472
Förändring likvida medel	-609 173	193 483

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för ekonomiska föreningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet = 1% av Räntebärande skulder / årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgifter per kvadratmeter = Årsavgifter / totala kvm bostadsrätt

Energikostnad = el, värme, vatten / total bostadsyta

Årsavg. andel i % av totala intäkterna = Årsavgifter / totala intäkter

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på fastigheten	50 år

Belopp i kr

Not 2 Intäkternas fördelning	2024	2023
Årsavgifter	775 800	704 845
Hyror hyreslägenheter	189 020	185 758
Hyror garage	18 460	15 700
Hyror parkeringsplatser	15 125	18 833
Intäkter gästlägenhet	5 900	6 600
Elintäkter		9 882
Övriga intäkter	2 741	10 887
	1 007 046	952 504

Not 3 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

BRF Sandbäcksgatan 19

769610-1810

9(10)

Not 4 Byggnader och mark	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden		
Mark	3 453 396	3 453 396
Byggnad	10 852 000	10 852 000
Fastighetsförbättring	3 054 342	2 605 147
Utgående anskaffningsvärden	17 359 738	16 910 543
Ingående avskrivningar	-2 213 951	-1 944 808
Årets avskrivning	-278 127	-269 143
Utgående avskrivningar	-2 492 078	-2 213 951
Redovisat värde	14 867 660	14 696 592

Not 5 Skulder till kreditinstitut	2024	2023
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen. Under förutsättning att lånens amorteringstakt löper som tidigare.	6 982 171	7 041 467

Långgivare	Räntesats	Skuld	Amorteras	Villkorsändring
Stadshypotek	0,94%	3 000 000	0	2025-09-01
Stadshypotek	1,19%	2 284 901	34 296	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	1 993 750	25 000	2025-09-01

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Karlstad den

Carl Håkansson
Ordförande
2025-

Roland Stafshede
Sekreterare
2025-

Torkel Schlegel
Ledamot
2025-

Maria Olofsson
Suppleant
2025-

Jan-Olof Olsson
Ledamot
2025-

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Ulf Selander