

Årsredovisning för

BRF Stansaren

773200-0141

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stansaren får härmed ange redovisning för föreningens verksamhet under tiden 1 januari - 31 december 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlstad.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stansen 4 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i två våningar med totalt 12 bostadsrätter, en lokal samt 12 parkeringsplatser utomhus med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 870 kvm

Gemensamhetsutrymmen är 367 kvm

Föreningens lokal:

Föreningens lokal ligger i källaren och är 71 kvm. Den hyrs ut till verksamheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gallagher.

Föreningens fastighet är byggd 1963.

Styrelse

Firmatecknare i föreningen är Monica Ekström & Ludvig Jonsson som tecknar gemensamt.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-03-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Suppleant

Monica Ekström
Ludvig Jonsson
Hans-Olov Karlsson
Margareta Hultman

Revisorer
Valberedning
Ansvariga underhållsplan

Bodil Andersson & Anders Tystrand
May-Louise Henriksson & Andreas Skoog
Hans-Olof Karlsson & Andreas Leandersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Möten och andra gemensamma aktiviteter under året

2024-02-06	Styrelsemöte
2024-03-27	Styrelsemöte
2024-04-15	Föreningsstämma
2024-04-15	Konstituerande styrelsemöte
2024-05-04	Trädgårdsdag
2024-06-03	Styrelsemöte
2024-08-12	Styrelsemöte
2024-08-27	Extra styrelsemöte
2024-10-15	Trädgårdsdag
2024-10-15	Styrelsemöte
2024-11-25	Styrelsemöte
2024-12-09	Glöggmingel medlemmarna

Viktiga händelser under året

- " Nya kappor till markiserna
- " Ny medlem i lägenhet 10
- " Rensning ventialationskanaler i källaren

Föreningens ekonomi

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

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift är 630 kr per kvm för boyta.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten utgår med 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsrättslägenheterna och 1% för lokalen.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Rosenhall Consulting AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	620	604	555	549
Resultat efter finansiella poster	15	15	-1	31
Skuldsättning per totalyta kvm (kr)	1 994	2 084	2 176	2 267
Skuldsättning per boyta kvm (kr)	2 835	2 963		
Räntekänslighet boyta %	4,5	4,9	5,3	5,5
Årsavgift per kvm boyta (kr)	630	605	588	583
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	206	180	161	162
Sparande per kvm (kr)	132	199	anges ej	anges ej
Soliditet %	2,2	0,6	-0,2	-0,3

För definitioner av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Fond yttre underhåll & Dispositionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 500	7 450	82 868	-163 463	15 373	16 728
Balanseras i ny räkning				15 373	-15 373	
Förändring under året			7 200			7 200
Årets resultat					34 387	34 387
Belopp vid årets utgång	74 500	7 450	90 068	-148 090	34 387	58 315

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat inkl fond yttre underhåll	-73 395
Årets resultat	34 387
Summa	-39 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	-39 008
Summa	-39 008

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	619 972	599 406
Övriga rörelseintäkter		0	5 283
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		619 972	604 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-397 913	-402 296
Övriga externa kostnader		-4 121	-1 877
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-129 273	-129 273
Summa rörelsekostnader		-531 307	-533 446
Rörelseresultat		88 665	71 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 323	-55 921
Summa finansiella poster		-54 278	-55 870
Resultat efter finansiella poster		34 387	15 373
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		34 387	15 373
Skatter			
Årets resultat		34 387	15 373

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 440 242	2 569 515
Summa materiella anläggningstillgångar		2 440 242	2 569 515
Summa anläggningstillgångar		2 440 242	2 569 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	21 793	21 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	21 963	0
Summa kortfristiga fordringar		43 756	21 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		211 851	140 267
Summa kassa och bank		211 851	140 267
Summa omsättningstillgångar		255 607	162 162
SUMMA TILLGÅNGAR		2 695 849	2 731 677

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		74 500	74 500
Reservfond		7 450	7 450
Summa bundet eget kapital		81 950	81 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-58 022	-80 595
Årets resultat		34 387	15 373
Summa fritt eget kapital		-23 635	-65 222
Summa eget kapital		58 315	16 728
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	8	2 466 619	2 578 039
Övriga skulder		-114 560	-114 560
Summa långfristiga skulder		2 352 059	2 463 479
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		85 407	26 857
Skatteskulder		21 380	20 888
Övriga skulder		114 560	114 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	64 128	89 165
Summa kortfristiga skulder		285 475	251 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 695 849	2 731 677

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	34 387	15 373
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	140 498	141 699
	174 885	157 072
Betald skatt	492	840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	175 377	157 912
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-21 861	-477
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	29 488	-4 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 004	152 738
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-111 420	-114 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 420	-114 560
Årets kassaflöde	71 584	38 178
Likvida medel vid årets början	140 267	102 089
Likvida medel vid årets slut	211 851	140 267

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. Belopp i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Beskattning sker av andra kapitalinkomster än de som är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen. Avsättning görs varje månad med ett belopp per lägenhet. Efter beslut på föreningens årsstämma kan avsättningen komma att ändras.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Återstående avskrivningstid på byggnaden beräknas till 53 år.

Avskrivningar på renoveringar av byggnaden skrivs av på mellan 10-40 år.

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

Fordringar

Fordringar tas upp 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.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Skuldsättning per totalyta

Summan räntebärande skulder dividerat med total yta

Skuldsättning per boyta

Summan räntebärande skulder dividerat med boyta

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skuldernas påverkan på årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter & Intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift bostäder	548 196	526 967
Hysesintäkt lokal	44 000	49 987
Tvättavgifter	2 976	2 309
Parkering	24 800	20 143
Summa	619 972	599 406

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnad</i>		
Reparation av gemensamma utrymmen	994	1 343
El & drift belysning	29 064	33 813
Fjärrvärme	159 118	146 174
Vatten & avlopp	66 112	54 868
Övriga fastighetskostnader	15 580	7 580
Städning & renhållning	13 702	6 703
Kabel-TV	11 594	14 809
Företagsförsäkring	20 507	19 220
Fastighetsskatt	21 380	20 888
Övriga lokalkostnader	2 549	59 249
Redovisningstjänster	50 065	36 389
Övriga externa kostnader	9 237	1 260
Summa driftskostnader	399 902	402 296

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	129 273	129 273
Summa	129 273	129 273

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 242 208	4 242 208
	4 242 208	4 242 208
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 672 693	-1 543 420
-Årets avskrivning enligt plan	-129 273	-129 273
	-1 801 966	-1 672 693
Redovisat värde vid årets slut	2 440 242	2 569 515

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2022-12-31
Skattekonto	57	159
Skattefordran	21 736	21 736
	21 793	21 895

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	21 963	0
	21 963	0

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 2756674186	2,68	2028-03-24	338 405
Swedbank 2951889795	1,31	2025-08-25	824 986
Swedbank 2556247795	2,43	2029-01-25	97 377
Swedbank 2857959023	2,49	2026-08-25	181 261
Swedbank 2654172978	3,26	2029-09-25	524 590
Swedbank 2854128713	2,42	2027-05-25	500 000
			2 466 619

Kortfristig del av långfristig skuld 114 560

Not 9 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	44 101	43 915
Upplupna räntor	9 527	5 502
El		2 876
Fjärrvärme		24 234
Städ & renhållning		431
Diverse		1 557
Redovisning	10 500	10 650
Total summa	64 128	89 165

Underskrifter

Karlstad 2025-03-


Monica Ekström
Ordförande


Ludvig Jonsson
Sekreterare


Hans-Olov Karlsson
Ledamot