

Årsredovisning

för

BRF Enigheten

773600-0188

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 April 2024. På stämman deltog samtliga boenden. Det har även varit vår- och höstmöte med arbetsdag. Styrelsen har haft 4 st möten.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar Sebun 9.
Byggnadsår 1923.
Adress: Stationsgatan 11 A och B

		Ytor	Antal
Lägenheter, bostadsrätt	3 RoK	580m ²	8
Carportar med eluttag			8

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under november månad.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 8 medlemmar.

Under året har 2 lägenhets överlåtelse skett. En hyra inkom sent bokförd Januari 2025

Styrelsen samt suppleanter

Dick Croonquist	Ordförande
Ann-Cathrine Pettersson	Kassör/Firmatecknare
Egil Embretsen	Sekreterare
Birgitta Söderberg	Suppleant
Tommy Nyström	Suppleant

Revisor

Revisorer har varit Sten Ljunggren, Per-Arne Högberg

Fastighetsskötsel

Medlemmarna ansvarar för skötsel av gården och gemensamma utrymmen enligt schema. Styrelsen kallar till vår- och höststädning med möte som protokollförs.

Väsentliga händelser under året

Trapppräcken har installerats vid varje trappuppgång.

Ingen förändring på årsavgiften under 2024.

Årsavgift uppgår till 975 kr/m².

Framtida underhåll

Byte av rör under expansionskärl på vinden.

Tvättstugegolvet behöver fräschas upp.

Underhåll av staket.

Övrigaupplysningar

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Föreningens intäkter

Årsavgifter och lokalyror

291 500 kr 281 600 kr

Övriga Ersättningar

2 957 kr 29 842 kr

Föreningens kostnader

Driftskostnader

-164 220 kr -208 210 kr

Övriga fastighetskostnader

-3 877 kr -7 640 kr

Fastighetsskatt

-7 806 kr -8 340 kr

Övriga kostnader

-22 105 kr -21 083 kr

Förbrukningsinventarier Försäkring

-36 990 kr -13 655 kr

Resultat före avskrivningar

59 459 kr 52 514 kr

Avskrivningar enligt plan

Byggnader och anläggningstillgångar

-36 000 kr -36 000 kr

Resultat efter avskrivningar

23 459 kr 16 514 kr

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter

0 kr 0 kr

Räntekostnader

-13 777 kr -14 714 kr

Resultat efter finansiella kostnader och intäkter

9 682 kr 1 800 kr

Årets Vinst

9 682 kr 1 800 kr

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Investeringar, förbrukningsinventarier	0 kr	0 kr
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	2 602 000 kr	2 602 000 kr
Summa anläggningstillgångar	2 602 000 kr	2 602 000 kr
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	141 997 kr	137 334 kr
Reparationsfond	0 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 307 kr	-175 kr
Summa omsättningstillgångar	145 304 kr	137 159 kr
Summa tillgångar	2 747 304 kr	2 739 159 kr
Skulder och Eget kapital		
Balanserat resultat	1 810 122 kr	1 810 122 kr
Årets resultat	9 682 kr	1 800 kr
Summa Eget kapital	1 819 804 kr	1 811 922 kr
Långfristiga skulder		
Inteckningslån	743 238 kr	823 238 kr
Summa Långfristiga skulder	743 238 kr	823 238 kr
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader/förutbet intäkter		
Övriga kortfristiga skulder		
Summa kortfristiga skulder	0 kr	0 kr
Summa skulder o eget kapital	2 563 042 kr	2 635 160 kr
Ställda panter		
<i>Pantbrev i fastigheten</i>	1 389 300 kr	1 389 300 kr

Ansvarsförbindelser

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna har ej ändrats från föregående år.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

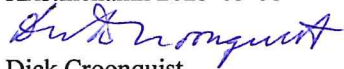
Byggnaderna skrivs av enligt plan med 1,5 % av fastighetsvärdering från 2012: 2 400 000 kr

Fordringar

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

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och Mark		
Mark/Byggnadsvärde	1 950 000 kr	1 950 000 kr
Taxeringsvärde	2 602 000 kr	2 602 000 kr

Kristinehamn 2025-05-08



Dick Croonquist

Ordförande



Ann-Cathrine Pettersson

Kassör



Egil Embretsen

Sekreterare

Revisionsberättelse har angivits 2025-05-08

Sten Ljunggren

Föreningsrevisor

Per-Arne Högberg

Föreningsrevisor

Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0 kr	0 kr
Checkräkningskonto	141 997 kr	137 509 kr
Reparationsfond	0 kr	0 kr
Summa	141 997 kr	137 509 kr

Förutbetalda kostnader

Fakturor

0 kr

0 kr

Förutbetalda Intäkter

Förutbetalda hyror

0 kr

0 kr

Kortfristiga skulder

Summa kortfristiga skulder

0 kr

0 kr

Långfristiga skulder

Stadshypotek

743 238 kr

823 238 kr

	Lånebelopp	Villkorsändrings	Ränta
241504	53 350 kr	2025-10-30	1,47%
242572	444 144 kr	2026-03-30	1,50%
246365	74 715 kr	2027-09-01	4,49%
252562	167 400 kr	2028-12-01	3,54%
	739 609 kr		
