

Årsredovisning

BRF Skytteln nr 6

726000-2022

Styrelsen för BRF Skytteln nr 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Skytteln nr 6 får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 6. Styrelsen har sitt säte i Jönköping. Registreringen gjordes 19531030 och nuvarande stadgar antogs 19531007.

Föreningens är en äkta bostadsrättsförening med ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder under nyttjanderätt åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Emanuel Stenberg, ordförande

Bassil Rima, ledamot

Valmira Zejnullahu, ledamot

Ann Juhlin, suppleant

Radwan Touma, suppleant

Revisorer:

Marita Rydberg, extern revisor

Styrelsen har under året haft ett protokollfört möte. Ordinarie föreningsstämma hölls 241203.

MEDLEMSINFORMATION

Vid årets början uppgick medlemsantalet till 10 st och vid årets slut var antalet 10 st.

Under året har 1 medlem tillkommit och 1 har utträtt.

1 bostad har under året överlåtits.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Skytteln 6 i Jönköpings kommun.

Fastigheternas totala boarea är 670 kvm fördelat på 9 bostadsrättslägenheter och 2 lägenheter som föreningen äger men som hyrs ut. Fastigheten har också en källarlokal som används som samlingslokal.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Totalt taxeringsvärde 2022 är 6.586 tkr varav byggnad 4.813 tkr och mark 1.773 tkr.

Regelbunden tillsyn av fjärrvärmecentralen görs och senast 240904.

OVK-besiktning är utförd 250109 och giltig tom 20310109

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen har inte någon underhållsplan framtagen.

Ingen avsättning till underhållsfond görs.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL FASTIGHETEN

Under året har låsbyte genomförts och Jönköpings energi har bytt mätare i fastigheten. En bostad som hyrs ut drabbades under året av en vattenskada och den lägenheten har återställts och genomgått viss renovering.

Under 2025 planeras inga större underhåll.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL GÅRDEN

Nedfallet träd har avverkats i övrigt vanlig trädgårdsskötsel.

EKONOMI

Inför 2024 ökades avgifterna med ca 9%.

Årets resultat visar -35 tkr (-160). I resultatet ingår avskrivningar med 31 tkr.

Exkluderat avskrivningar, som inte påverkar kassaflödet, men inkluderat årets amortering på 50 tkr så är resultatet -54 tkr.

Föreningens intäkter består till största delen av månadsavgifter från medlemmarna men även uthyrning av två lägenheter.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har minskat från föregående år och till största delen beror det på minskat underhåll under 2024.

Räntekostnaden har ökat något och det beror dels på ökade räntekostnader samt att föreningen upptagit ett lån under året.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Stadshypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under not 4.

Föreningen har inför 2025 budgeterat och utifrån den beslutat om en avgiftshöjning med 20% som träder i kraft from januariavgifterna.

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltning som nu sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive lägenhet och gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Försäkringen gäller heller inte för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	349	399	396	396
Resultat efter finansiella poster	-35	-161	-1 162	28
Soliditet %	-40	-38	28,4	27
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	593	678	673	673
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 107	4 107	4 191	
Sparande (kr) per kvadratmeter	94	75	276	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	284	279	201	
Räntekänslighet %	6,9	6,1	6,2	

Föreningen har intäkter i form av månadsavgifter och hyresintäkter för bostäder. From 2024 är de särredovisade vilket innebär att nettoomsättningen för 2024 enbart innefattar månadsavgifter så därför går det inte att jämföra nyckeltal kopplade till intäkter mellan åren. Jämförelsetal skuld, sparande, energi och räntekänslighet saknas för 2021.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 712	-570 820	-160 677
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-160 677	160 677
Årets resultat			-35 002
Belopp vid årets utgång	39 712	-731 497	-35 002

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-731 497
Årets resultat	-35 002
Summa	-766 499

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-766 499
Summa	-766 499

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		348 833	398 788
Övriga rörelseintäkter		79 181	2
Summa rörelseintäkter,		428 014	398 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-273 417	-362 253
Övriga externa kostnader		-68 231	-84 963
Styrelsearvoden		-2 000	-7 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 710	-31 724
Summa rörelsekostnader		-375 358	-485 951
Rörelseresultat		52 656	-87 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		737	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 395	-73 573
Summa finansiella poster		-87 658	-73 516
Resultat efter finansiella poster		-35 002	-160 677
Resultat före skatt		-35 002	-160 677
Årets resultat		-35 002	-160 677

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 734 513	1 766 223
Summa materiella anläggningstillgångar		1 734 513	1 766 223
Summa anläggningstillgångar		1 734 513	1 766 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 643	–
Övriga fordringar		1 184	2 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	30 146
Summa kortfristiga fordringar		9 827	32 752
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 166	43 975
Summa kassa och bank		55 166	43 975
Summa omsättningstillgångar		64 993	76 727
SUMMA TILLGÅNGAR		1 799 506	1 842 950

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		39 712	39 712
<i>Summa bundet eget kapital</i>		39 712	39 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-731 497	-570 820
Årets resultat		-35 002	-160 677
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-766 499	-731 497
Summa eget kapital		-726 787	-691 785
Långfristiga skulder			
Hypotekslån bunden del	4	642 200	2 415 094
Summa långfristiga skulder		642 200	2 415 094
Kortfristiga skulder			
Kommande års amortering	4	51 452	–
Hypotekslån rörlig del	4	1 721 240	–
Leverantörsskulder		35 604	21 411
Aktuella skatteskulder		1 848	1 507
Övriga skulder		–	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 948	96 656
Summa kortfristiga skulder		1 884 093	119 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 799 506	1 842 950

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	52 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	31 710
Erhållen ränta	30
Erlagd ränta	-88 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 999
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	22 925
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-8 240

Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 686
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	50 000
Amortering av lån	-51 452

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 452
--	---------------

Årets kassaflöde	9 234
-------------------------	--------------

Likvida medel vid årets början	43 974
Likvida medel vid årets slut	53 208

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Det är första året föreningen redovisar enligt K3 principen.

Värderingsprinciper

MATERIELLEA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnaden skrivs av med bedömd livslängd på de olika komponenterna.

Mark ingen avskrivning

Stomme och grund 78 år

Underhåll och installationer 10-50 år

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Arrendekostnader	7 088	6 109
	Fjärrvärme	96 616	99 758
	Reparation och underhåll fastighet	12 051	79 518
	Fastighetsavgift	17 930	17 479
	Förbrukningsmaterial	–	479
	Förbrukningsinventarier	235	1 935
	El	29 723	26 790
	Vatten och avlopp	40 920	37 770
	Sophämtning och renhållning	25 533	54 062
	Försäkringspremier	24 993	22 241
	Kabel TV	16 953	16 112
	Övrigt kopplat till fastighet och gård	1 375	–
		273 417	362 253

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 236 244	2 236 244
	Utgående anskaffningsvärden	2 236 244	2 236 244
	Ingående avskrivningar	-304 496	-272 772
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-31 710	-31 724
	Utgående avskrivningar	-336 206	-304 496
	Redovisat värde	1 900 038	1 931 748

BOKFÖRT VÄRDE

Byggnad 1.565.515

Mark 334.523

Totalt 1.900.038

Not 4	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 2,29%, bundet tom 291201, amort 16.900/år	659 100	676 000
	Stadshypotek, 1,7%, bundet tom 250430, amort 9.020/år	410 410	419 430
	Stadshypotek, 1,64%, bundet tom 250630. amort 20.000/år	180 000	200 000
	Stadshypotek, 4,1%, bundet tom 250303, amorteringsfritt	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, 4,15%, bundet tom 250320, amort 2.500/år	48 750	0
	Stadshypotek, 4,15%, bundet tom 250401, amort 3.032/år	116 632	119 664

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2025-03-

Emanuel Stenberg

Valmira Zejnullahu

Rima Bassil

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-

Marita Rydberg

Revisor