

Årsredovisning för

BRF Hyvelbänken

718500-0382

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Hyvelbänken, Katrineholm, 718500-0382 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 11 st fördelade på 10 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Linton Halén

Ledamöter

Klas-Göran Stålnert

Adam Andersson

Suppleant

Anneli Andersson

Revisor

Jens Wistbacka

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

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tre protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2024-06-25.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Hyvelbänken 4
Adress: Bjurstorpsgatan 1
Byggår: 1958-60
Taxeringsvärde: 4 301 000 kr varav byggnadsvärde 3 250 000 kr
Total boyta: 612 m²
Lokalyta: 115 m²
Fastighetsareal: 1 246 m²

Lägenhetsfördelning: 10 st lägenheter fördelade i en huskropp
1 rum och kök 2 st
2 rum och kök 4 st
3 rum och kök 4 st

P-anläggning:
Garage 7 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Månadsavgifterna höjdes med 10% från 2024-01-01
- Ny LED-belysning i trapphuset.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	440 934	402 209	379 269	360 669
Resultat efter finansiella poster	92 384	64 518	130 869	46 691
Resultat i % av nettoomsättningen	21,0	16,0	34,5	12,9
Soliditet (%)	38,3	34,5	31,6	31,3
Balansomslutning	2 430 564	2 434 616	2 450 390	2 429 339
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	686	630	603	572
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	92%	96%	97%	97%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 289	2 417	2 545	2 673
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 927	2 034	2 142	2 250
Räntekänslighet (%) *	3,3	3,8	4,2	4,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	127,1	105,4	52,2	76,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	272	251	260	266

* Huhållsel ingår i årsavgiften

Nyckeltal tidigare år är omräknade med både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt per definition.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond fastighets underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 200	15 150	726 167	64 518
Resultat disp enligt stämmobeslut			64 518	-64 518
Avsättning till fond för yttre underhåll		8 000	-8 000	
Årets resultat				92 384
Belopp vid årets slut	33 200	23 150	782 686	92 384

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	782 686
Årets resultat	92 384
Totalt	875 070

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll motsvarande minst 0,3% av

taxeringsvärdet för föreningens hus

Balanseras i ny räkning

Totalt

10 000

865 070

875 070

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	440 934	402 209
Övriga rörelseintäkter		18 151	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		459 085	402 209
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-316 052	-286 397
Summa rörelsekostnader		-316 052	-286 397
Rörelseresultat		143 033	115 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 988	1 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 637	-53 030
Summa finansiella poster		-50 649	-51 294
Resultat efter finansiella poster		92 384	64 518
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		92 384	64 518
Skatter			
Årets resultat		92 384	64 518

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 118 950	2 118 950
Summa materiella anläggningstillgångar		2 118 950	2 118 950
Summa anläggningstillgångar		2 118 950	2 118 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 191	13 272
Summa kortfristiga fordringar		14 191	21 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		297 423	294 495
Summa kassa och bank		297 423	294 495
Summa omsättningstillgångar		311 614	315 666
SUMMA TILLGÅNGAR		2 430 564	2 434 616

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 200	33 200
Fond fastighetsunderhåll		23 150	15 150
Summa bundet eget kapital		56 350	48 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		782 686	726 167
Årets resultat		92 384	64 518
Summa fritt eget kapital		875 070	790 685
Summa eget kapital		931 420	839 035
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	4	1 235 640	1 400 670
Summa långfristiga fordringar		1 235 640	1 400 670
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	165 030	78 332
Leverantörsskulder		19 412	19 850
Skatteskulder		990	1 168
Övriga skulder		4 584	21 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	73 488	73 984
Summa kortfristiga skulder		263 504	194 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 430 564	2 434 616

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	143 033	115 812
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	0	0
	143 033	115 812
Erhållen ränta	1 988	1 736
Erlagd ränta	-52 637	-53 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 384	64 518
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	6 980	2 972
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-18 104	-1 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 260	65 530
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-78 332	-78 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-78 332	-78 332
Årets kassaflöde	2 928	-12 802
Likvida medel vid årets början	294 495	307 297
Likvida medel vid årets slut	297 423	294 495

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknad nyttjandeperiod. Inga avskrivningar görs på ursprungliga byggnader och mark, avskrivningar görs dock på tillkommande ombyggnationer.

Nyckeltalsdefinitioner

Arsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Arsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Med justerat resultat 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 kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	384 792	349 824
Intäkter Garage	19 800	15 600
Intäkter Hushållsel	35 342	35 785
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 000	1 000
Summa	440 934	402 209

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	43 707	42 259
Värme	105 078	96 816
Vatten och avlopp	48 935	43 212
Sophämtning	14 710	13 639
Reparation och underhåll av fastighet	23 802	10 298
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	13 939	13 939
Fastighetsförsäkringspremier	16 038	14 543
Förbrukningsinventarier	0	4 200
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	1 859	1 877
Kabel-TV	16 744	15 883
Föreningsavgifter	4 090	3 931
Övriga externa kostnader	800	800
Lämnade bidrag och gåvor	1 350	0
Summa	316 052	286 397

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Redovisat värde vid årets slut	2 102 750	2 102 750
Bokfört värde byggnader	2 086 550	2 086 550
Bokfört värde mark	16 200	16 200
	2 102 750	2 102 750

Not 4 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 207-2	rörligt	4,29%	100 030	113 362
Sörmlands Sparbank 221-2	rörligt	5,10%	439 070	504 070
Sörmlands Sparbank 767-5	2026-04-30	2,19%	861 570	861 570
			1 400 670	1 479 002
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-78 332	-78 332
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-86 698	-100 030
Kvarstående långfristig del			1 235 640	1 300 640
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 235 640	-1 300 640
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 210 000	2 210 000
Summa ställda säkerheter	2 210 000	2 210 000

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	7 582	8 316
Förutbetalda intäkter	37 682	34 476
Övriga upplupna kostnader	28 224	31 192
	73 488	73 984

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-17



Linton Halén
Ordförande

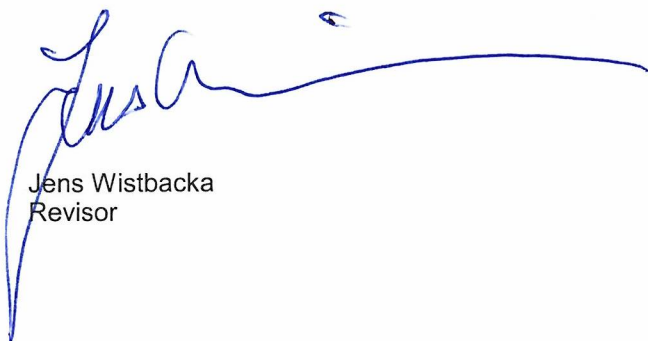


Klas-Göran Stålnert

Adam Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Jens Wistbacka
Revisor

Handwritten mark

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken

Orgnr: 718500-0382

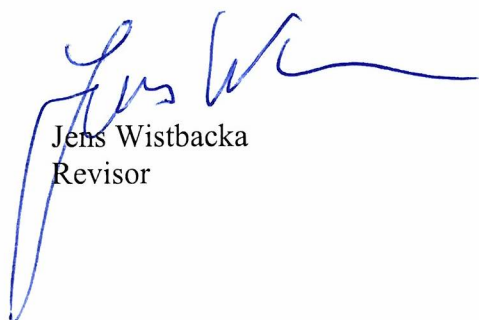
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2025-05-08


Jens Wistbacka
Revisor