

Styrelsen för Brf. Vinkremlan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende i flerfamiljhus och radhus i fastigheten Vinkremlan 1, Norrtälje. Tomtmarken innehas med äganderätt.

Föreningen har 79 medlemslägenheter med en total boendeyta om 6 073 kvm och upplåter med hyresrätt 36 garageplatser och arrenderar ut 58 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning: 4 st. 1 rum och kök (46.4 kvm)
 20 st. 2 rum och kök (61.6 kvm)
 22 st. 3 rum och kök (72.9 kvm)
 14 st. 3,5 rum och kök (88 kvm)
 19 st. radhuslägenheter (95.8 kvm)

Föreningen är under år 2024 fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Fastighetsavgiften för år 2024 uppgår till 278 775 kronor.

Taxeringsvärdet är 87 956 000 kronor.

Någon aktuell underhållsplan finns inte.

Verksamheten under året.

Det har varit 10 styrelsemöten under år 2024.

Under året målades tre huskroppar nr. 107, 109 och 117. Två huskroppar på radhusområdet tilläggsisolerades och fick ny panel nr. 97 och 99.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 10 procent från och med maj 2024. Styrelsen har beslutat att vi ska pausa panelbyten på obestämd tid på grund av föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Under året fick vi sju nya medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 396	6 024	5 834	5 857
Resultat efter finansiella poster	-597	-665	-296	395
Soliditet (%)	-1	1	3	3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	908	878	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 295	5 441	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 295	5 441	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	100	0	0
Räntekänslighet (%)	6	6	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	357	310	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	89	0	0

Nyckeltal specifikt för bostadsrättsföreningar har upptagits för första gången för år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 420 000	2 418 910	-3 914 647	-664 923	259 340
Disposition av föregående års resultat:		261 018	-925 941	664 923	0
Årets resultat				-596 761	-596 761
Belopp vid årets utgång	2 420 000	2 679 928	-4 840 588	-596 761	-337 421

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 840 589
årets förlust	-596 761
	-5 437 350

behandlas så att	
överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	263 868
i ny räkning överföres	-5 701 218
	-5 437 350

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 395 975	6 024 450
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelseintäkter		6 396 975	6 024 450
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-4 642 329	-4 340 554
Personalkostnader	4	-391 730	-560 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 283 961	-1 274 184
Summa rörelsekostnader		-6 318 020	-6 174 763
Rörelseresultat		78 955	-150 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 098	79 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 814	-593 680
Summa finansiella poster		-675 716	-514 610
Resultat efter finansiella poster		-596 761	-664 923
Resultat före skatt		-596 761	-664 923
Årets resultat		-596 761	-664 923

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	28 327 729	29 227 529
Installationer och andra tekniska anläggningar	6	3 715 890	3 055 037
Maskiner och inventarier	7	76 658	116 027
Summa materiella anläggningstillgångar		32 120 277	32 398 593
Summa anläggningstillgångar		32 120 277	32 398 593

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Obetalda avgiftsfordringar		54 434	84 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 805	62 988
Summa kortfristiga fordringar		141 239	147 335

Kassa och bank

Kassa och bank		1 176 370	2 594 417
Summa kassa och bank		1 176 370	2 594 417

Summa omsättningstillgångar		1 317 609	2 741 752
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		33 437 886	35 140 345
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 420 000	2 420 000
Fond för yttre underhåll	2 679 928	2 418 910
Summa bundet eget kapital	5 099 928	4 838 910

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 840 589	-3 914 647
Årets resultat	-596 761	-664 923
Summa fritt eget kapital	-5 437 350	-4 579 570

Summa eget kapital	-337 422	259 340
---------------------------	-----------------	----------------

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	31 432 746	32 079 186
Summa långfristiga skulder	31 432 746	32 079 186

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	726 440	966 440
Inre reparationsfonden	593 440	609 913
Leverantörsskulder	410 384	376 886
Skatteskulder	26 296	25 294
Övriga skulder	22 545	21 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	563 457	801 402
Summa kortfristiga skulder	2 342 562	2 801 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 437 886	35 140 345
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-596 761	-664 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 283 961	1 274 184
Betald skatt		-18 027	-260 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		669 173	348 652
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		29 913	-45 612
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 817	18 636
Förändring av leverantörsskulder		33 498	83 307
Förändring av kortfristiga skulder		-474 729	589 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		234 038	994 222
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 005 645	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 005 645	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-646 440	-986 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-646 440	-986 112
Årets kassaflöde		-1 418 047	8 110
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 594 417	2 586 308
Likvida medel vid årets slut		1 176 370	2 594 418

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Solceller	25 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 268 000	43 268 000
	43 268 000	43 268 000

Not 3 Specifikation övriga externa kostnader

	2024	2023
El för värme/belysning	551 852	526 317
Fjärrvärme	756 824	616 745
Vatten o. avlopp	860 841	737 133
Sophämtning/renhållning	213 895	114 110
Snöröjning/sand-/sopning	156 120	198 763
Reparation o. underhåll	1 243 706	1 390 598
Diverse driftskostnader	100 276	7 651
Fastighetsavgift	278 775	271 793
Fastighetsförsäkring	101 968	96 268
Reparationer inventarier	26 607	37 117
Diverse övriga kostnader	208 864	215 559
Advokat-/juristkostnader	45 900	36 300
KabelTV	92 200	92 200
Övriga externa tjänster	4 500	0
	4 642 328	4 340 554

Not 4 Anställda, personal- och styrelsekostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Ersättning till styrelse och valberedning	35 750	38 000
Löner och andra ersättning till övriga anställda med avdrag för lönebidrag	299 525	390 663
Sociala kostnader	56 455	131 362
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	391 730	560 025

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 990 000	44 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 990 000	44 990 000
Ingående avskrivningar	-15 762 471	-14 862 671
Årets avskrivningar	-899 800	-899 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 662 271	-15 762 471
Utgående redovisat värde	28 327 729	29 227 529

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 307 498	7 307 498
Inköp	1 005 645	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 313 143	7 307 498
Ingående avskrivningar	-4 252 461	-3 911 021
Årets avskrivningar	-344 792	-341 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 597 253	-4 252 461
Utgående redovisat värde	3 715 890	3 055 037

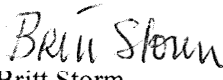
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 338 203	1 338 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 338 203	1 338 203
Ingående avskrivningar	-1 222 176	-1 189 232
Årets avskrivningar	-39 369	-32 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 261 545	-1 222 176
Utgående redovisat värde	76 658	116 027

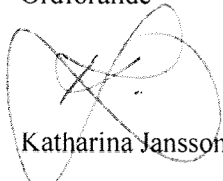
Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 800 546	28 115 066
	27 800 546	28 115 066

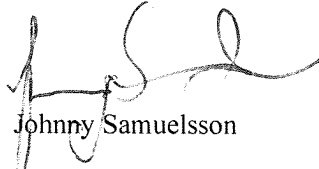
Norrtälje 11 / 5 2025

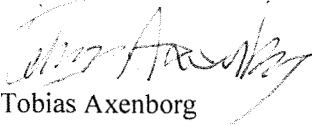

Britt Storm
Ordförande


Bo Djärf


Katharina Jansson

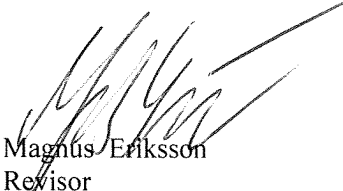

Håkan Rahm


Johnny Samuelsson


Tobias Axenborg


Anne-Kaarina Vättö

Min revisionsberättelse har lämnats 19 / 5 2025


Magnus Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinkremlan (716419-4305).

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vinkremlan för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att med revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 19 maj 2025



Magnus Eriksson