

Årsredovisning för

Brf Utpiren

769615-5709

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Kassaflödesanalys

7

Noter

8-10

Underskrifter

10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utpiren, 769615-5709 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Förenings ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheterna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229)

Fastigheten

Fastigheten består av tre flerbostadshus (Radarvägen 6-10) med 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den lokala bostadsarean uppgår till 710 kvm. Föreningen äger marken.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg och styrelseansvar.

Styrelsens sammansättning

Håkan Svensson	Ordförande (avgick oktober 2024)
Peter Olsson	Ledamot (tillträdde som ordförande i oktober 2024)
Christer Lundberg	Ledamot
Lotta Torbjörnsson	Ledamot
Håkan Torbjörnsson	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen i sin helhet tecknats av styrelsens ledmöter 2 i förening.

Revisor

Eva af Trampe

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen är 14 st.

Ol Po

Underhåll

Utfört underhåll 2024

- Brandförebyggarna har besiktigat våra lägenheter.
- Nytt grus på våra uppfarter
- Gemnesam målning av sop-/elrum

Planerat underhåll 2025

- Löpande underhåll av våra fasader och staket
- Anticimexkontroll
- Besiktning av balkonger

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Kronhaga Strands Samfällighetsförening, som förvaltar gemensamhetsanläggningen Bunge Kronhagen 3:19 samt Bunge Kronhagen 3:39 vilket omfattar stranden mot sundet och all restmark omkring husen i området. Dessutom bastubyggnad, gäststuga, brygga, och området i vattnet.

Väsentliga händelser under året

Föreningen drabbades av åsknedslag i våra fastigheter inklusive sophuset under juni 2024. Skadan innebar bl.a att vårt befintliga nätverk slogs ut och vi var tvunga att installera ett nytt nätverk. Installationen skedde under sommaren och vi erhöll ersättning från vårt försäkringsbolag exkl självrisk.

Flerårsöversikt (TKR)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	415	397	343	343	343
Årsresultat	-152	-88	-63	-68	-209
Soliditet, %	69	70	70	70	70

Soliditet % definieras som eget kapital / totalt kapital

Nyckeltal (KR)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Årsavgift per kvm	585	559	484	484	484
upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)					
Skuldsättning per kvm	6 197	6 197	6 197	6 197	6 197
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)					
Skuldränta %	4,28	3,60	1,76	1,38	1,50
Sparande per kvm	neg	77			
Räntekänslighet	11	11			
Energikostnad per kvm	67	65			

Värmekostnad ingår inte i siffran ovan. Den betalas av varje bostadsrättsinnehavare.

Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkten är 100 %

Föreningen redovisar en förlust på kr 151 750. Förlusten uppkommer då resultatet belastad med avskrivningar på byggnader med kr 145 409.

Kassaflödet från den löpande verksamheten 2024 är negativt med kr 13 677..

Ant Po

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatt kapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 814 000	300 000	-546 459
Avsatt i fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets resultat			-151 750
Vid årets slut	10 814 000	320 000	-718 209

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-566 459
årets resultat	-151 750
Totalt	-718 209
disponeras för	
Reservering yttre fond	20 000
balanseras i ny räkning	-738 209
Summa	-718 209

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

Ant Po

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	560 214	396 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		560 214	396 620
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-382 893	-173 722
Personalkostnader	4	-16 111	-17 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 409	-145 409
Summa rörelsekostnader		-544 413	-336 516
Rörelseresultat		15 801	60 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 889	10 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 440	-157 792
Summa finansiella poster		-167 551	-147 653
Resultat efter finansiella poster		-151 750	-87 549
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-151 750	-87 549
Skatter			
Årets resultat		-151 750	-87 549

Am Po

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 049 942	14 195 351
Summa materiella anläggningstillgångar		14 049 942	14 195 351
Summa anläggningstillgångar		14 049 942	14 195 351
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 340
Övriga fordringar		5 894	989
Summa kortfristiga fordringar		5 894	7 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		976 212	962 535
Summa kassa och bank		976 212	962 535
Summa omsättningstillgångar		982 106	969 864
SUMMA TILLGÅNGAR		15 032 048	15 165 215

Ans Po

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 814 000	10 814 000
Fond för yttre underhåll		320 000	300 000
Summa bundet eget kapital		11 134 000	11 114 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-566 459	-458 911
Årets resultat		-151 750	-87 549
Summa fritt eget kapital		-718 209	-546 460
Summa eget kapital		10 415 791	10 567 540
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 421	20 803
Skatteskulder		56 232	54 474
Övriga skulder		4 656	195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 948	122 203
Summa kortfristiga skulder		216 257	197 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 032 048	15 165 215

Cal Po

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	-151 750	-90 658
Återföring gjorda avskrivningar	145 409	145 409
	<u>-6 341</u>	<u>54 751</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 341	54 751
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 435	44 207
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	18 583	40 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 677	138 986
 Investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
 Finansieringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
 Årets kassaflöde	13 677	138 986
Likvida medel vid årets början	962 535	823 549
Likvida medel vid årets slut	976 212	962 535

Om 170

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Avskrivning på byggnaderna är 1 %. Avskrivningstid 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	415 496	396 620
Försäkringsersättningar	142 718	-
Överlåtelseavgifter	2 000	-
	560 214	396 620

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	7 431	7 159
Vatten och avlopp	40 274	39 138
Sophämtning	22 357	18 605
Fastighetsskatt	28 785	27 517
Snöröjning	2 663	6 213
Övriga fastighetskostnader	51 908	8 813
Hyra Årstämma	500	300
Försäkring	25 798	29 505
Representation	108	1 080
Kontorsmaterial	1 080	260
Bankkostnad	1 200	1 200
Administration	19 838	16 875
Bredband BRS Network Nätverk	154 118	-
Avgift Kronahaga Strands Samfällighet	20 500	15 000
Ändringsanmälan Bolagsverket	2 243	800
Bostadsrätterna	4 090	4 090
Vägunderhåll Kronhaga Strand	-	-2 834
Summa	382 893	173 721

OK Po

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har under del av året betalat ut ersättning till ansvarig för soprummet. Arvode till styrelsen har utgått med 10 000 kr.

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	14 050	15 400
Summa	14 050	15 400
Sociala kostnader	2 061	1 985
(varav pensionskostnader)	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 620 940	15 620 940
	15 620 940	15 620 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 425 589	-1 280 180
-Årets avskrivning enligt plan	-145 409	-145 409
	-1 570 998	-1 425 589
Redovisat värde vid årets slut	14 049 942	14 195 351

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Am Po

Not 6 Lån

Föreningen har tre lån. Ingen amortering har skett under 2024.

	Belopp 24-12-31	Räntesats	Villkorsändring
Swedbank	1 600 000	2,590%	2027-09-24
Swedbank	1 300 000	3,152%	2025-03-28
Swedbank	1 500 000	3,152%	2025-03-28

Ett av lånen har bundits på 3 år

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 400 000	4 400 000
	4 400 000	4 400 000

Underskrifter

Färösund 2025- 05-22



Peter Olsson
Styrelseordförande



Lotta Torbjörnsson
Styrelseledamot



Christer Lundberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-22



Eva af Trampe
Revisor

Brf Utpiren
769615-5709

Revisionsberättelse

I egenskap av revisor i Brf Utpiren får jag härmed avge följande berättelse avseende verksamhetsåret 2024.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper, som har reviderats och siffergranskats. Samtliga utgifts- och inkomstposter är behörigen verifierade.

Då revisionen inte gett anledning till anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Fårösund 25- 05-22

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva af Trampe'.

Eva af Trampe
Revisor