

Årsredovisning

Brf Föreläsningen 6

769612-3376

Styrelsen för Brf Föreläsningen 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 - 11
- Underskrifter	12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med tomträtt.

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Föreläsningen 6 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 13 lägenheter och har 17 medlemmar.

Två överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

Avgifter

Under 2024 gjordes en avgiftshöjning om 10%.

Styrelse

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Styrelsen har följande sammansättning.

Ebba Elman	ledamot, ordförande
Niclas Borglund	ledamot
Christian Bystedt	ledamot
Rebecca Wallerö	ledamot
Conny Eriksson	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Andreas Blomqvist..

Fastighetsunderhåll

Under året har relining av byggnadens huvudstammar gjorts.

Det har även tagits fram en energiåtgärdsplan på uppdrag av Stockholm stad.

För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	766	679	515	515
Resultat efter finansiella poster	-244	-161	-557	-55
Soliditet %	70	74	73	76
Årsavgift per kvm	1 006	890	782	782
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 996	4 720	4 720	
Sparande (kr) per kvadratmeter	-189	-69	-615	
Räntekänslighet %	4,96	5,3	6,71	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	338	309	287	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 996	4 720		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Då föreningens kassaflöde är positiv så föranleder det inga särskilda åtgärder pga det negativa resultatet.

En fortsatt bevakning från styrelsens håll på räntor och driftskostnader för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas.

Årsavgift per kvm = Tas oftast ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan (samt ev hyresrättsyta) i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter

Räntekänslighet = För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 818 000	308 333	-2 111 317	-160 683	9 854 333
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-160 683	160 683	0
Förändring av yttre fond		31 000	-31 000		0
Årets resultat				-244 227	-244 227
Belopp vid årets utgång	11 818 000	339 333	-2 303 000	-244 227	9 610 106

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 302 999
Årets resultat	-244 227
<i>Summa</i>	-2 547 226

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	31 000
Balanseras i ny räkning	-2 578 226
<i>Summa</i>	-2 547 226

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	2			
Avgifter			766 213	679 103
Summa rörelseintäkter			766 213	679 103
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	3		-731 960	-563 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4		-108 000	-111 000
Summa rörelsekostnader			-839 960	-674 575
Rörelseresultat			-73 747	4 528
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			2 713	1 249
Räntekostnader			-173 193	-166 460
Summa finansiella poster			-170 480	-165 211
Resultat efter finansiella poster			-244 227	-160 683
Resultat före skatt			-244 227	-160 683
Årets resultat			-244 227	-160 683

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 162 000	13 265 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 925	26 925
Summa materiella anläggningstillgångar		13 183 925	13 291 925
Summa anläggningstillgångar		13 183 925	13 291 925
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 933	15 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 874	31 271
Summa kortfristiga fordringar		18 807	46 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		333 938	66 790
Summa kassa och bank		333 938	66 790
Summa omsättningstillgångar		352 745	113 297
SUMMA TILLGÅNGAR		13 536 670	13 405 222

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	11 818 000	11 818 000
Fond för yttre underhåll	339 333	308 333
Summa bundet eget kapital	12 157 333	12 126 333
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 302 999	-2 111 317
Årets resultat	-244 227	-160 683
Summa fritt eget kapital	-2 547 226	-2 272 000
Summa eget kapital	9 610 107	9 854 333
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-	3 417 000
Summa långfristiga skulder	-	3 417 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga del av långfristiga skulder	73 617 000	-
Förskott på hyror/avgifter	61 497	59 321
Leverantörsskulder	230 471	58 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 595	16 409
Summa kortfristiga skulder	3 926 563	133 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 536 670	13 405 222

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-73 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar		108 000
Räntenetto		-170 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-136 227
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		28 966
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		174 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten		67 147
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		200 000
Årets kassaflöde		267 147
Likvida medel vid årets början		66 790
Likvida medel vid årets slut		333 937

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper**Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
	Avgiftsintäkter	-728 516	-644 360
	Hysesintäkter	-6 000	-6 000
	Bredband/TV	-22 698	–
	Vidarefakturerering (överlåtelseavgifter mm)	-8 999	-28 743
	Summa	-766 213	-679 103

Årsavgifter täcker föreningens kostnader förutom vad som debiteras separat d v s bredband/tv samt i övrigt vad som framgår av föreningens stadgar.

Not 3	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Elkostnader	20 791	17 902
	Värmekostnader	191 144	175 182
	Vatten och avlopp	33 472	30 883
	Renhållning	14 692	11 352
	Städ/Fastighetsservice	38 267	25 577
	Reparationer och underhåll	230 353	122 295
	Fastighetsskatt/avgifter	21 567	19 747
	Försäkring, Trygg Hansa	16 329	15 127
	Tomträttsavgäld	86 500	70 100
	TV/Bredband	31 440	29 404
	Revisionsarvode	13 295	10 625
	Redovisningstjänster	28 128	24 002
	Övriga kostnader	5 982	11 379
		731 960	563 575

Not 4 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens olika avskrivningsenheter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	0,5-10%	Antal år: 20-100 år
Inventarier	10%	Antal år: 10 år

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 454 259	15 454 259
Utgående anskaffningsvärden	15 454 259	15 454 259
Ingående avskrivningar	-2 189 259	-2 083 259
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-103 000	-106 000
Utgående avskrivningar	-2 292 259	-2 189 259
Redovisat värde	13 162 000	13 265 000
Byggnader och mark	20 400 000	20 400 000

Boytan utgör 720 kvm. Ingen lokalyta finns för uthyrning. Byggår är 1943.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 525	52 525
Utgående anskaffningsvärden	52 525	52 525
Ingående avskrivningar	-25 600	-20 600
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående avskrivningar	-25 600	-25 600
Redovisat värde	26 925	26 925



Not 7	Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån, ränta 4,95%, förfaller 2025-08-25	-2 200 000	-2 200 000
	Fastighetslån, ränta 4,95%, förfaller 2025-08-25	-917 000	-917 000
	Fastighetslån, ränta 4,95%, förfaller 2025-08-25	-100 000	-100 000
	Fastighetslån, ränta 4,95%, förfaller 2025-08-25	-200 000	-200 000
	Fastighetslån, ränta 3,81% förfaller 2025-01-28	-200 000	–
		-3 617 000	-3 417 000

Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum. Under året har det tagits ett nytt lån om 200 000kr.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning, Swedbank	5 449 400	5 449 400
	Summa ställda säkerheter	5 449 400	5 449 400



UNDERSKRIFTER

Stockholm per:

Ebba Elman

Rebecca Wallerö

Conny Eriksson

Christian Bystedt

Niclas Borglund

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Blomqvist
Revisor