

original

# Årsredovisning

Brf Almen

726000-0844

År 2024

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Kassaflödesanalys

Brf Almen  
2024

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Almen, Gillesgatan 5 A, 561 30 Huskvarna, får härmed avge följande redovisning för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2024.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter:

Annelie Johansson, ordf  
Maria Khalili, kassör  
Israa Asalya

#### Suppleanter:

Ida Jönsson  
Sebastian Jonasson

#### Revisorer:

Jaouad Serghini Idrissi  
Foutzia Benhachem

#### Valberedning

Synnöve Bohman

### Allmänt om verksamheten och Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Städet 5 i Huskvarna med byggnadsår 1948. Bostadsrättsföreningen är en så kallad Äkta Bostadsrättsförening. Taxeringsvärdet uppgår sammanlagt till 9 220 000 kr varav mark 3 420 000 kr. Mark med äganderätt.  
Total bostadsrättsyta = 720 m<sup>2</sup>  
Samtliga 12 lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt.  
Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jönköping.  
Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

### Händelser under verksamhetsåret

Löpande underhåll och förvaltning.

Reparation av lås i ytterdörr av Yxhage Lås

kostnad 1 294 kr

Reparation av tvättutrustning av Elmontage

kostnad 4 920 kr

Inköp K-Bygg reparation av fönster

kostnad 968 kr

Ny torktumlare, TD6-6c, Inköpt och installerad av Elmontage, " 31 948 kr

Radonanalys har genomförts.

Ändring till Bolagsverket av ny styrelseledamot.

Årsavgifterna är, från och med 1:a juli 2023, **per år**: 427 212 kr samt 4 800 kr för parkering

Brf Almen  
2024

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Årsavgift per m2 bostadsrättsyta	593 kr	590 kr	539 kr
Skuld per m2 " - "	2 436 kr	2 509 kr	2 582 kr
Sparande per m2 " - "	109 kr	161 kr	
Räntekänslighet	4,06 %	4,25 %	
Energikostnad per m2	263 kr	228 kr	

Översikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning	431 594 kr	441 882 kr	394 685 kr
Resultat efter finansiella poster	15 596 kr	59 826 kr	10 395 kr
Soliditet	26,45	25,85	23,60

### Resultatdisposition

Undertecknad styrelseledamot i Brf Almen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på ordinarie föreningsstämma 2025. Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Årets resultat balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	675 938 kr
Årets resultat	15 596 kr
Summa	691 534 kr

### Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar det allmänna rådet för mindre ekonomiska föreningar BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1 (K2-rådet). För föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bifogade balans- och resultaträkning.

Huskvarna den 9 14 2025

*Anneli Johansson*

Annelie Johansson

*Maria Khalili*

Maria Khalili

*Israa Asalya*

Israa Asalya

Brf Almen

**Balansräkning 2024-12-31**

<b>Tillgångar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Byggnad	2 658 368	2 658 368
Ack avskrivning byggnad Not 1	-1 319 549	-1 267 129
Mark	983 000	983 000
Byte av Fjärrvärmeanläggning	130 000	130 000
Ack avskrivning fjärrvärmeanl	-17 332	-12 999
Inventarier Not 2	31 948	27 000
Ack avskrivning inventarier	-6 390	-27 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 460 045</b>	<b>2 491 240</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Bank	289 028	261 832
Skattekonto	5 419	4 935
Interima fordringar Not 3	2 235	2 224
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>2 756 727</b>	<b>2 760 231</b>
<b>Skulder &amp; Eget kapital</b>		
Medlemsavgifter	37 524	37 524
Eget kapital	675 938	616 112
Årets resultat	15 596	59 826
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>729 058</b>	<b>713 462</b>
Yttre reparationsfond	205 000	205 000
Långfristiga skulder		
Lån SEB Bolån Not 4	0	1 806 275
Kortfristiga skulder		
Lån SEB	1 753 855	0
Förutbetalda Månadsavgifter	33 836	13 935
Interima skulder Not 5	34 978	21 559
<b>Summa kortfr. Skulder</b>	<b>1 649 354</b>	<b>35 494</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>2 756 727</b>	<b>2 760 231</b>

Brf Almen

**Resultaträkning 2024-01-01 – 2024 -12-31**

<b>Intäkter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	420 098	424 525
Återbetald skatt	9 948	10 788
Återbäring Länsförsäkringar	1 5480	1 055
Elstöd	0	5 514
<b>Summa intäkter</b>	<b>431 594</b>	<b>441 882</b>
<b>Kostnader</b>		
El	24 630	23 965
Värme	127 210	109 210
Vatten	37 293	30 677
Sotning	0	0
Renhållning	18 532	18 487
Reparation & underhåll	7 182	4 949
Fastighetsskatt	29 016	29 016
Försäkring LF + Anticimex	32 853	30 306
Kabel TV	8 896	8 474
Övriga fastighetskostnader	5 800	
Redovisningstjänster	17 313	16 875
Trädgårdsskötsel	12 116	11 724
Bankkostnader	1 799	2 096
<b>Summa</b>	<b>322 640</b>	<b>285 779</b>
Arvode	0	3 000
<b>Avskrivningar</b>		
Avskrivning byggnad	52 420	52 420
Avskrivning fjärrvärmeanläggning	4 333	4 333
Avskrivning inventarier	6 390	5 400
<b>Summa</b>	<b>63 143</b>	<b>62 153</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>		
Ränta å skattekonto	+484	+466
Räntekostnader	30 698	31 590
<b>Summa</b>	<b>30 214</b>	<b>31 124</b>
Avsatt till yttre reparationsfond	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>15 596</b>	<b>59 826</b>

Brf Almen  
2024

Noter

Not 1 Avskrivning av fastigheten har gjorts med samma belopp som amorterats under verksamhetsåret, 52 420 kr.

Not 2 Avskrivning av inventarier:  
Inköpt Tumlare 2024 för 31 948 kr  
Avskrivning med 20% - 6 390 kr restvärde 2024 :25 558 kr

Avskrivning av fjärrvärmeanläggning på 30 år.anskaffningskostnad 130 000 kr. Avskrivning 4 333 kr / år.

Not 3 Fordringar

Förutbetalad faktura från Tele 2 för  
första kvartalet 2025 2 235 kr

Not 4

Lån 31/12 2024

Lån SEB Bolån 45143457	230 000 rta 1,26%	Amort 5 000
Ska förlängas 2025-12-28		

Lån SEB Bolån 30391411	476 000 rta 1,31%	Amort 14 000
Ska förlängas 2025-12-28		

Lån SEB Bolån 30391551	484 780 rta 1,31%	Amort 14 160
Ska förlängas 2025-12-28		

Lån SEB Bolån 24475425	383 500 rta 1,31%	Amort 13 000
Ska förlängas 2025-12-28		

Lån SEB Bolån 36840145	179 575 rta 4,06%	Amort 6 260
Ska förlängas 2025-09-28		

<b>Summa</b>	<b>1 753 855</b>	<b>52 420</b>
--------------	------------------	---------------

Not 5

Interima skulder

Upplupna kostnader 2024

Fjärrvärme för december	30 339 kr
-------------------------	-----------

El för nov och dec 2024	4 639 kr
-------------------------	----------

<b>Summa</b>	<b>34 978 kr</b>
--------------	------------------

Brf Almen  
2024

### Kassaflödesanalys

#### Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar, Länsförsäkringar Och Skatteverket	451 495
Utbetalningar till leverantörer och skatteverket	-309 233

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda  
Räntor** **142 262**

Erhållen ränta	+484
Erlagd ränta	-30 698

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **112 049**

#### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 948
---	---------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** **-31 948**

#### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-52 420
-------------------	---------


**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-52 420**

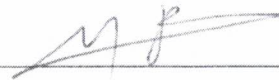
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>27 680</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>266 767</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>294 447</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer har granskat Brf Almens förda räkenskaper för år 2024 och därvid funnit räkenskaperna vara förda med noggrannhet, samt styrkta med vederbörande verifikationer. Vi tillstyrka full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Huskvarna den 02 104 / 2025

  
\_\_\_\_\_  
Jaouad Serghini Idrissi

  
\_\_\_\_\_  
Foutzia Benhachem

Brf Almen  
2024

**Reparationer inköp händelser m.m. i fastigheten Städet 5, Brf Almen i Huskvarna**

<b>År</b>	<b>Händelser</b>	<b>kostnader</b>
1993	Fönsterbyten	
2004	Byte av balkonger, omdränering av grund. Ommålning av fasad	1 263 000 kr
2006	Renovering av Tak	799 000 kr
2007-	Ny Torktumlare /Miele) samt ny Tvättmaskin	18 379 kr
	Omläggning tak	75 000 kr
2008		178 295 kr
2013	Byte av källardörrar Renoveringar av imkanaler	290 106 kr
2014	Underhåll av öppna spisarna Byte av dörrstängare Byte av trasigt glasparti i entré Installation av timer i torkrum	21 845 kr
2015	Åtgärdade fel för godkänd OVK	65 967 kr
2018	Renovering av torkrum och förråd	135 000 kr
2019	Ny Torktumlare och tvättmaskin Tillkommande VVS arbeten i Torkrum	27 000 kr 11 466 kr
2020	Byte/ny Fjärrvärmeanläggning, samt Utforsling av oljetank och stenmangel Trädbeskrning	130 000 kr 11 750 kr
2021	Färdigställande av källarlokal Sotning av öppna spisarna Inköp av Gräsklippare Inköp av möbler till källarlokal	108 696 kr 5 679 kr 4 000 kr 5 000 kr
2022	Höjning av månadsavgifterna med 5 %	
2023	Byte av lås i dörr till tvättstugan samt en Lgh utfört av Yxhage Lås Höjning av månadsavgifterna med 10 % från juli 2023	4 949 kr
2024	Utförd Radonanalys Ny Torktumlare, TD6-6c, installerades av Elmontage	1 800 kr 31 948 kr