

Årsredovisning för

Brf Kabinen

716454-6181

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kabinen, 716454-6181, med säte i Sala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en privat äkta bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och garage under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen ändrades den 20 februari 2024 till nedanstående:

Ordinarie:

Jan Olof Bäckebo - Ordförande

Tomas Friman - Styrelseledamot och sekreterare

Margareta Nordlund - Styrelseledamot och kassör

Suppleant:

Anita Bertilsson

Revisorer

Revisor för räkenskapsåret är:

Erik Bohlin - Revisor

Fastighets och lägenhetsindelning

Föreningens fastighet, Möklinta Prästgård 1:35, byggdes 1990 och är beläget i Sala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 10 st lägenheter. Dessutom finns 7 st garage och 5 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 776 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade inklusive en ansvars- och rättsskyddsförsäkring.

Lägenhetsöverlåteser

Föreningen har 10 medlemmar och ingen förändring har skett under året.

Under perioden har inga lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Styrelsen har under perioden inte beviljat någon andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen.

Vid en lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen enligt ett styrelsebeslut en expeditiionsavgift på 2,5% av basbeloppet och en pantsättningsavgift med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	549	539	523	521
Resultat efter finansiella poster	152	64	143	75
Soliditet, %	32	30	28	25

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	487 004	169 919	783 370
Avsättning till reparationsfond		24 000	-24 000
Årets resultat			152 193
Vid årets slut	487 004	193 919	911 563

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	783 370
Överföring till reparationsfond	-24 000
Årets resultat	152 193
Totalt	911 563
disponeras för reparationsfond	24 000
balanseras i ny räkning	887 563
Summa	911 563

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	549 228	538 924
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		549 228	538 924
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-163 656	-264 783
Övriga externa kostnader	4	-45 402	-36 896
Personalkostnader	5	-10 239	-10 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-83 904	-75 072
Summa rörelsekostnader		-303 201	-387 490
Rörelseresultat		246 027	151 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	672	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-94 506	-87 504
Summa finansiella poster		-93 834	-87 409
Resultat efter finansiella poster		152 193	64 025
Resultat före skatt		152 193	64 025
Årets resultat		152 193	64 025

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 452 933	4 508 208
Inventarier, verktyg och installationer	10	355 196	62 700
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 808 129</u>	<u>4 570 908</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 808 129</u>	<u>4 570 908</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 230	92 288
Övriga fordringar		13 711	6 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 749	12 903
Summa kortfristiga fordringar		<u>124 690</u>	<u>111 655</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		112 962	167 265
Summa kassa och bank		<u>112 962</u>	<u>167 265</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>237 652</u>	<u>278 920</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 045 781</u>	<u>4 849 828</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		487 004	487 004
Yttre reparationsfond		193 919	169 919
Summa bundet eget kapital		680 923	656 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		759 370	743 345
Årets resultat		152 193	40 025
Summa fritt eget kapital		911 563	783 370
Summa eget kapital		1 592 486	1 440 293
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 129 829	3 105 537
Summa långfristiga skulder		3 129 829	3 105 537
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	125 708	125 708
Leverantörsskulder		43 000	6 114
Skatteskulder		733	880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 025	171 296
Summa kortfristiga skulder		323 466	303 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 045 781	4 849 828

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	5-20

Marknadsvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Hysesintäkter garage	12 400	12 100
Årsavgifter bostäder	536 828	526 824
Summa	549 228	538 924

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Driftskostnader		
Yttre renhållning och snöröjning	18 680	36 103
Löpande underhåll/reparationer	11 400	61 000
El	84 562	97 039
Vatten och avlopp	-7 559	22 919
Sophämtning	13 202	13 003
Fastighetsförsäkring	33 552	25 698
Fastighetsskatt	9 819	9 021
	163 656	264 783
Summa	163 656	264 783

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Telekommunikation	4 500	4 500
Fiber	1 352	1 352
Ersättning till revisor	1 500	-3 500
Redovisningstjänster	32 347	24 167
Bankkostnader	2 549	1 735
Övriga externa kostnader	3 154	8 642
Summa	45 402	36 896

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löner och andra ersättningar:	8 999	8 999
Summa	8 999	8 999
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 240	1 240

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Byggnader och mark	55 275	55 272
Inventarier, verktyg och installationer	28 629	19 800
Summa	83 904	75 072

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, övriga	672	95
Summa	672	95

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader	94 506	87 504
Summa	94 506	87 504

Not 9 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 152 178	8 152 178
	8 152 178	8 152 178
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 044 404	-989 132
-Årets avskrivning enligt plan	-55 275	-55 272
	-1 099 679	-1 044 404

Akkumulerade nedskrivningar:	-2 599 566	-2 599 566
	<u>-2 599 566</u>	<u>-2 599 566</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 452 933	4 508 208
Taxeringsvärden byggnader	2 691 000	3 007 000
Taxeringsvärde mark	582 000	485 000
	<u>3 273 000</u>	<u>3 492 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 000	99 000
-Nyanskaffningar	321 125	
Vid årets slut	<u>420 125</u>	<u>99 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-36 300	-16 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-28 629	-19 800
Vid årets slut	<u>-64 929</u>	<u>-36 300</u>
Redovisat värde vid årets slut	355 196	62 700

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetslån Stadshypotek	3 255 537	3 356 953
	<u>3 255 537</u>	<u>3 356 953</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	7 815 000	7 815 000
Summa ställda säkerheter	7 915 000	7 915 000

Underskrifter

Möklinta

Olle Bäckebo
Ordförande

2025-

Tomas Friman
Sekreterare

2025-

Margareta Nordlund
Kassör

2025-

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Erik Bohlin