

Årsredovisning för
Brf Bruksplatsen
716463-6081

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksplatsen, 716463-6081, med säte i Robertsfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Edfastmark 7:222, Edfastmark 7:244 och Edfastmark 7:245 i Robertsfors med adresserna Seth Kempes Väg 1-5 samt Bruksvägen 3.

Den totala anskaffningskostnaden för fastigheterna uppgår till 1 470 352 kronor och består av 24 lägenheter med förrådsbyggnader, garagebyggnader och en fristående bagarstuga. Samtliga lägenheter är upplupna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningen fortsatt haft kostnader för ett antal vattenskador vilket tillsammans med den planerade målningen av Seth Kempes Väg 5 medfört relativt höga reparations- och underhållskostnader under räkenskapsåret även om det har skett en viss nedgång från 2023.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	1 121 515	1 071 613	988 710	994 861
Rörelseresultat	- 120 640	- 220 448	97 871*	164 031*
Årets resultat	- 128 408	- 224 568	89 947*	154 730*
Balansomslutning	4 622 181	4 789 851	5 031 834	**
Årsavgift kvm	587	561	518	521
Skuldsättning kvm	224	230	237	243
Sparande kvm	84	33	59	111
Energikostnad kvm	167	166	168	142
Räntekänslighet	0,38	0,41	0,46	0,47

* Ej direkt jämförbara tal med år 2023-2024

** Jämförbara tal saknas

Fastigheten

De existerande byggnaderna inom fastigheten har följande beteckningar:

Byggnad 34	Bostadshus
Byggnad 34a	Förrådsbyggnad
Byggnad 34b	Förrådsbyggnad
Byggnad 35	Bostadshus
Byggnad 37	Bostadshus
Byggnad 39a	Garage
Byggnad 39b	Förrådsbyggnad
Byggnad 45	Bostadshus
Byggnad 50	Bagarstuga
Byggnad 51	Bostadshus
Byggnad 51a	Förrådsbyggnad
Byggnad 52	Bostadshus
Byggnad F	Garage

Total lägenhetsyta utgör 1 910,5 kvm.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Föreningen är medlem i Fastighetsägarföreningen och Bostadsrätterna.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings- fond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	179 600	3 086 150	150 000	729 173	- 224 568
Överföring från uppskrivningsfond		- 71 053		71 053	
Yttre reparationsfond, avsättning			250 000	- 250 000	
Yttre reparationsfond, upplösning			- 150 000	150 000	
Disposition enligt årsstämmobeslut				- 224 568	224 568
Årets resultat					- 128 408
Vid årets slut	179 600	3 015 097	250 000	475 658	- 128 408

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel.

Balanserat resultat	504 605
Årets omföring från uppskrivningsfond	71 053
Årets omföring till fond för yttre underhåll	- 250 000
Årets omföring från fond för yttre underhåll	150 000
Årets resultat	- 128 408
Totalt	347 250

Styrelsen föreslår att

Till fond för yttre underhåll avsättes	- 250 000
Till fond för yttre underhåll återföres	150 000
Balanseras i ny räkning	447 250
Summa	347 250

Enligt stadgarna skall till fond för yttre underhåll avsättas ett belopp på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde såvida inte underhållsplan finns. Styrelsen föreslår att den totala avsättningen ökas på med 100 000 till totalt 250 000 baserat på nuvarande underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not 1	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 121 515	1 071 613
Övriga rörelseintäkter		900	2 000
Summa rörelseintäkter lagerförändringar m.m.		1 122 415	1 073 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	- 1 080 728	- 1 112 831
Övriga externa kostnader		- 61 867	- 58 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	- 100 460	- 123 250
Summa rörelsekostnader		- 1 243 055	- 1 294 101
Rörelseresultat		- 120 640	- 220 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 453	18 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 26 221	- 22 923
Summa finansiella poster		- 7 768	- 4 080
Resultat efter finansiella poster		- 128 408	- 224 568
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Resultat före skatt		- 128 408	224 568
<i>Skatter</i>			
Årets resultat		- 128 408	- 224 568

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
-------------	-----	------------	------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 426 796	3 527 256
Maskiner och andra tekniska anläggningar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 426 796</i>	<i>3 527 256</i>
Summa anläggningstillgångar		3 426 796	3 527 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		14 236	
Övriga fordringar		2 664	2 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 769	33 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>46 669</i>	<i>35 612</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 148 716	1 226 983
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 148 716</i>	<i>1 226 983</i>

Summa omsättningstillgångar		1 195 385	1 262 595
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		4 622 181	4 789 851
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		179 600	179 600
Uppskrivningsfond		3 015 097	3 086 150
Fond för yttre underhåll		250 000	150 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 444 697	3 415 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		475 658	729 173
Årets resultat		- 128 408	- 224 568
<i>Summa fritt eget kapital</i>		347 250	504 605
Summa eget kapital		3 791 947	3 920 355
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	416 220	428 220
<i>Summa långfristiga skulder</i>		416 220	428 220
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 000	12 000
Leverantörsskulder		70 804	106 652
Skatteskulder		4 235	14 819
Övriga skulder	10	241 631	233 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	85 344	74 235
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		414 014	441 276
Summa skulder		830 234	869 496
Summa eget kapital och skulder		4 622 181	4 789 851

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		- 120 640	- 220 488
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar fastigheter		100 460	100 460
Avskrivningar övriga tillgångar			22 790
Erhållen ränta		18 453	18 843
Erlagd ränta		- 26 221	- 22 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändring i rörelsekapital		- 27 948	- 101 318
Förändringar i rörelsekapital			
<i>Kassaflöde från ändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		- 11 057	3 853
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		- 27 262	- 5 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten		- 66 267	- 102 880
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och fastigheter			
Investeringar i maskiner och inventarier			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar av fastighetslån		- 12 000	- 12 000
Nya lån			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 12 000	- 12 000
Årets kassaflöde		- 78 267	- 114 880
Likvida medel vid årets början		1 226 983	1 341 863
Likvida medel vid årets slut		1 148 716	1 226 983

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kvm = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt d.v.s. totala årsavgifter dividerat med totala yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kvm = Totala räntebärande skulder dividerat med totala ytan i föreningen.

Sparande kvm = Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll dividerat med total ytan i föreningen.

Räntekänslighet = Föreningens räntebärande skulder delat med årsavgifter. Visar hur mycket avgifterna behöver höjas vid en procent högre ränta.

Energikostnad kvm = Med energikostnad avses kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	4-5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässiga gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelse, revisorer och gårdsansvariga har utgått.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Vatten och avlopp	144 887	117 239
El	208 613	227 697
Fastighetsskötsel	77 491	79 420
Reparation och underhåll av fastighet	471 486	513 774
Försäkringspremier	67 694	61 085
Kabel TV-avgifter	90 793	90 628
Fastighetsskatt	19 764	22 988
	1 080 728	1 112 831

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Bostäder 2%	29 407	29 407
Uppskrivningsfond 2%	71 053	71 053
Inventarier, verktyg och installationer		22 790
	100 460	123 250

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 470 352	1 470 352
Ingående uppskrivet värde byggnad	3 552 648	3 552 648
Nyanskaffning		
Försäljning/utrangeringar		
Vid årets slut	5 023 000	5 023 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	- 1 029 246	- 999 839
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 466 498	- 395 445
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	- 71 053	- 71 053
Årets avskrivningar	- 29 407	- 29 407
Vid årets slut	- 1 596 204	- 1 495 744
Redovisat värde vid årets slut	3 426 796	3 527 256
Taxeringsvärde byggnader	4 159 000	4 031 000
Taxeringsvärde mark	1 034 000	992 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 071 586	1 071 586
Nyanskaffningar		
Försäljning/utrangeringar		
Vid årets slut	1 071 586	1 071 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	- 1 071 586	- 1 048 786
Årets avskrivningar anskaffningsvärden		- 22 790
Försäljning/utrangeringar		
Vid årets slut	- 1 071 586	- 1 071 586
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar garage el	6 566	12 177
Förutbetalda försäkringar	23 203	21 287
	29 769	33 464

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	368 220	380 220
	368 220	380 220

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 428 220 (440 220) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	416 220	428 220
	416 220	428 220
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 000	12 000
	12 000	12 000

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	241 631	233 570
	241 631	233 570

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	85 232	74 235
Upplupna kostnader	112	
	85 344	74 235

Underskrifter

Robertsfors 2025-02-16



Tomas Forsberg
Ordförande



Linus Lindgren
Vice ordförande



Kenneth Hansson
Sekreterare



Sören Nilsson
Kassör



Hans Wallunger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-

Ebba Hammarbäck
Av föreningen tillsatta revisorer

Berit Lindmark