

Årsredovisning för

Brf Grustäkten 15

769632-5781

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229). Föreningens säte är Växjö.

Brf Grustäkten 15 hade vid verksamhetsårets slut nio (9) betalande medlemmar.

Styrelsen har under året bestått av följande ordinarie ledamöter:

Ordförande	Victor Fredriksson
Kassör	Marie Eskilsson
Ledamot	Jessica Borg
Ledamot	Jakob Myhrberg
Ledamot	Andreas Roshäll

Revisor: Håkan Fransson

Valberedning

Ola Karlsson och Thea Reinholdsson

Protokollförda möten

För hela verksamhetsåret 2024 har styrelsen haft ett (1) konstituerande möte, sex (6) ordinarie styrelsemöten, ett (1) extra styrelsemöte gällande den ekonomiska situationen med en avgiftshöjning för att matcha inflationen, en (1) ordinarie årsstämma, samt en (1) extra årsstämma gällande föreningens ekonomi.

Händelser under året

Under perioden har Mathilda Lindström avgått som ordförande och ersatts av Victor Fredriksson, Andreas Roshäll röstades in som styrelseledamot och ersatte Thea Reinholdsson som övergick till valberedningen tillsammans med Ola Karlsson.

Beskrivning av verksamheten

Under verksamhetsåret har styrelsen löpande fokuserat på att förbättra boendemiljön för samtliga i bostadsrättsföreningen. Arbete har lagts ner på att genomföra nödvändiga åtgärder/renoveringar för bostaden. Styrelsen har även upprättat en underhållsplan till hjälp för kontinuerligt underhåll av fastigheten. Styrelsen har verkat för att hålla den gemensamma lägenheten uthyrd för att inbringa kapital till föreningen. Stort fokus under 2024 har varit att stabilisera ekonomin inom föreningen som en konsekvens av det rådande inflationsläget i Sverige.

Det utförda underhållet av fastigheten under 2023/2024 har bestått av:

- Löpande underhåll av uthyrningslägenheten i källaren.
- Genomförd OVK-besiktning utan anmärkning.

Under verksamhetsåret har 0 (0) lägenhetsöverlåtelse skett

Underhållsplan

Utfört underhåll:

Uppfräschning av trappor/ trappuppgång (2017)
Staket runt fastigheten (2019)
Energideklaration (2019)
Åtgärdat läckage vid fjärrvärmeinstallation (2019)
Stamspolning (2019)
Byte av komponent för varmvatten i fjärrvärmeinstallation (2019)
OVK-besiktning samt service av FTX-aggregat (2019)
Ommålning av väggar, tak, fönster, dörr & räcke i trappuppgång (2020)
Ommålning av väggar, golv, tak, dörr & fönster i tvättstuga (2020)
Renovering/ ommålning av fasad, takkupor, skorstenar, trädetaljer & balkonger m.m. (2020-2021)
Trappsteg till trappan vid 7B (2022)
Renoverat och fräshat upp källarplanet för möjlighet till uthyrning (2023)
Besiktning på yttre fasad samt källarplan har utförts (2023)
Renovering av staket och grind. (2023)

Planerat underhåll:

Upprustning av tvättstuga första kvartalet 2025.
Renovering av gjutjärnsrör i källaren.
Renovering av trappan vid 7B.
Besiktning av tak

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	582 659	498 337	384 583	424 117
Resultat efter finansiella poster	-73 061	-138 161	-53 231	-272 405
Soliditet, %	28	29	30	6
Skuldsättning/kvm	10 135	10 220		
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	10 564	10 653		
Sparande per kvm	103	-10		
Räntekänslighet (%)	11	14		
Energikostnader/kvm, total yta	193	216		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	88		

Verksamheten visar negativt resultat men då kassaflödet numera är positivt krävs förnärvarande inga mer hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 610 000	2 263 783	-8 355 241
Uppskrivningsfond, upplösning		-18 297	18 297
Årets resultat			-73 061
	8 610 000	2 245 486	-8 410 005

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-8 336 944
årets resultat	-73 061
Totalt	-8 410 005
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	-8 410 005
Summa	-8 410 005

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		582 659	498 337
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		582 659	498 337
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-220 829	-226 993
Personalkostnader	2	-	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 340	-131 340
Summa rörelsekostnader		-352 169	-384 617
Rörelseresultat		230 490	113 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 118	1 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 669	-253 643
Summa finansiella poster		-303 551	-251 881
Resultat efter finansiella poster		-73 061	-138 161
Resultat före skatt		-73 061	-138 161
Årets resultat		-73 061	-138 161

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 476 749	8 608 089
Summa materiella anläggningstillgångar		8 476 749	8 608 089
Summa anläggningstillgångar		8 476 749	8 608 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 693	93 960
Övriga fordringar		102	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 045	8 364
Summa kortfristiga fordringar		111 840	102 432
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 858	79 569
Summa kassa och bank		99 858	79 569
Summa omsättningstillgångar		211 698	182 001
SUMMA TILLGÅNGAR		8 688 447	8 790 090

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 610 000	8 610 000
Uppskrivningsfond		2 263 783	2 282 080
Summa bundet eget kapital		10 873 783	10 892 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 336 944	-8 217 080
Årets resultat		-73 061	-138 161
Summa fritt eget kapital		-8 410 005	-8 355 241
Summa eget kapital		2 463 778	2 536 839
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 940 000	5 990 000
Summa långfristiga skulder		5 940 000	5 990 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		18 292	-
Skatteskulder		28 602	27 972
Övriga skulder		-	6 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 775	178 995
Summa kortfristiga skulder		284 669	263 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 688 447	8 790 090

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	-73 061	-138 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	131 340	131 340
	<u>58 279</u>	<u>-6 821</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 279	-6 821
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 408	-28 929
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	21 418	28 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 289	-6 759
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	20 289	-56 759
Likvida medel vid årets början	79 569	136 328
Likvida medel vid årets slut	99 858	79 569

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	1 118	1 762
Erlagd ränta	-304 669	-253 643
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	131 340	131 340
	<u>131 340</u>	<u>131 340</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	99 858	79 569
	<u>99 858</u>	<u>79 569</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnader består av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 418 835	9 418 835
	9 418 835	9 418 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-810 746	-679 406
-Årets avskrivning enligt plan	-131 340	-131 340
	-942 086	-810 746
Redovisat värde vid årets slut	8 476 749	8 608 089

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 740 000	5 790 000
Totalt	5 740 000	5 790 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Totalt	200 000	200 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 225 000	6 225 000
Summa ställda säkerheter	6 225 000	6 225 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Meddlemarna har i början på 2025 lämnat ett kapitaltillskott till föreningen.

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Victor Fredriksson Styrelseordförande	Jessica Borg
Marie Eskilsson	Jakob Myhrberg
Andreas Roshäll	

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende