

Årsredovisning 2024

BRF Samarbetet

782000-0268

Styrelsen för BRF Samarbetet 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Ässjan 4-6 bebyggdes 1943.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 14 lägenheter.

Dessutom finns 10 p-platser med motorvärmare, 8 p-platser utan motorvärmare och 2 garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag, där skadedjursförsäkring, rättsskydds-, olycksfalls och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-21 bestått av:

Danielle Vykander, Ordförande 2023-2024

Anders Larsson, Ledamot 2023-2024

Seija Strandberg, Ledamot tom 241212

Rolf Bertilsson från 241213

Annica Öberg, Suppleant 2024

Revisorer

Bertil Lexell

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E & F Ekonomikonsult.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda möten samt 1 möte som inte är protokollfört.

Föreningens totala lägenhetsarea är 900 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 14 lägenheter:

2 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

1 st 3 rum och 2 kök

Dessutom finns 10 p-platser med motorvärmare, 8 p-platser utan motorvärmare och 2 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 2 479 tkr.

Fastighetsskatten har för bostäder ersatts med en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet.

För Brf Samarbetet blir avgiften lägre med 0,3 % på taxeringsvärdet.

Årsavgiften har 2024-01-01 höjts med 15 %. Parkering med el höjdes med 50 kr per månad, utan el med 25 kr och garagen höjdes med 100 kr per månad. En ytterligare höjning av avgiften med 10 % gjordes 2024-07-01.

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelse skett.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-04-08.

En aktivitetsdag har genomförts under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	735	619	528	523
Resultat efter finansiella poster	-76	66	103	13
Soliditet %	30	32	29	23
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	778	654		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 198	1 278		
Sparande (kr) per kvadratmeter	42	138		
Räntekänslighet %	2	2		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	357	284		

Nyckeltalen för år 2023 är ändrade pga felaktig beräkning av årsavgifter.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror på stora underhållskostnader under året. Avgiften har höjts för att föreningen ska bygga upp en buffert inför kommande underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 600	542 373	65 654	631 627
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring av yttre fond		65 654	-65 654	0
Årets resultat			-76 181	-76 181
Belopp vid årets utgång	23 600	608 027	-76 181	555 446

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-76 181
Yttre fonden	608 027
Summa	531 846

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	608 027
anspråktagande av yttre fond	-76 181
Balanseras i ny räkning	0
Summa	531 846

Yttre fonden tas i anspråk med 76 181 kr kr.

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	734 866	619 117
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		734 866	619 117
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-713 551	-483 518
Styrelsearvode och ersättning revisor	4	-17 721	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 597	-53 229
Summa rörelsekostnader		-795 869	-536 747
Rörelseresultat		61 003	82 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 558	2 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 736	-18 927
Summa finansiella poster		-15 178	-16 716
Resultat efter finansiella poster		76 181	65 654
Resultat före skatt		76 181	65 654
Årets resultat		76 181	65 654

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 094 811	1 142 239
Inventarier, verktyg och installationer	6	102 832	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 197 643</i>	<i>1 142 239</i>
Summa anläggningstillgångar		1 197 643	1 142 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 874	24 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 999	28 230
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>55 873</i>	<i>52 660</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		571 714	806 556
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>571 714</i>	<i>806 556</i>
Summa omsättningstillgångar		627 587	859 216
SUMMA TILLGÅNGAR		1 825 230	2 001 455

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	23 600	23 600
Fond för yttre underhåll	608 027	542 373
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>631 627</i>	<i>565 973</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	-76 181	65 654
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-76 181</i>	<i>65 654</i>
Summa eget kapital	555 446	631 627
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 005 606
		1 077 786
Summa långfristiga skulder	1 005 606	1 077 786
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	72 180
Leverantörsskulder		27 894
Övriga skulder		729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 375
		183 410
Summa kortfristiga skulder	264 178	292 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 825 230	2 001 455

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-61 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	64 597
Erhållen ränta	2 558
Erlagd ränta	-17 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 584

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 214
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-27 864

Kassaflöde från den löpande verksamheten -42 662**Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120 001
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -120 001**Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån	-72 180
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -72 180**Årets kassaflöde -234 843**

Likvida medel vid årets början	806 556
Likvida medel vid årets slut	571 713

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyra	650 015	538 644
Parkeringsplatser	34 450	25 050
Öres- och kronutjämning	1	–
Summa	684 466	563 694

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	34 966	19 262
	Värmeavgifter	241 616	193 836
	Vattenavgifter	44 701	42 374
	Renhållningsavgifter	13 534	12 891
	Löpande underhåll	159 943	25 705
	Årsavgift brand- och skyddsservice	14 554	9 784
	Kabel TV	26 896	25 602
	Fastighetsavgift	7 437	7 437
	Fastighetsförsäkring	33 627	30 648
	Fastighetsskötsel	100 205	85 118
	Redovisningstjänster	22 561	21 506
	Div. övriga kostnader	13 510	9 355
	Summa	713 550	483 518

Not 4	Styrelsearvode och ersättning till revisor	2024	2023
	Ersättningar till revisor	600	-
	Styrelsearvoden	13 997	-
	Sociala avgifter	3 124	-
	Summa	17 721	-

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 361 953	2 361 953
	Utgående anskaffningsvärden	2 361 953	2 361 953
	Ingående avskrivningar	-1 219 714	-1 172 285
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-47 428	-47 429
	Utgående avskrivningar	-1 267 142	-1 219 714
	Redovisat värde	1 094 811	1 142 239
	Taxeringsvärde byggnader	1 932 000	1 932 000
	Taxeringsvärde mark	547 000	547 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 000	29 000
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	120 001	-
	Utgående anskaffningsvärden	149 001	29 000
	Ingående avskrivningar	-29 000	-23 200
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-17 169	-5 800
	Utgående avskrivningar	-46 169	-29 000
	Redovisat värde	102 832	0

Not 7 Långfristiga skulder

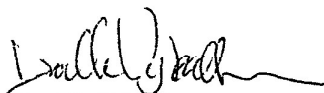
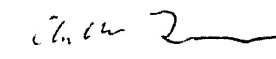
	Ränta	Amortering	Skuld
Swedbank hyp. 2654670484	1,520%	22 180	715 286
Swedbank hyp. 2851893640	3,120%	50 000	362 500
		72 180	1 077 786
Varav kortfristig del			72 180
Varav långfristig del			1 005 606

Not 8 Ställda säkerheter

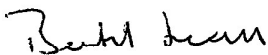
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 010 000	2 010 000
Summa ställda säkerheter	2 010 000	2 010 000

UNDERSKRIFTER

Krylbo 2025-04-28


Danielle Vykander
Andreas Larsson
Rolf Bertilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10


Bertil Leksell
Revisor