

Årsredovisning 2024

BRF Gesällen 4 i Torshälla

769636-9599

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA

-Förvaltningsberättelse	2-4
-Resultaträkning	5
-Balansräkning	6-7
-Kassaflödesanalys	8
-Noter	9-10
-Underskrifter	11

Styrelsen för BRF Gesällen 4 i Torshälla avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, att användas som stadigvarande bostad, till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade år 2019 fastigheten Gesällen 4 i Eskilstuna kommun. Av föreningens 6 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 6 medlemmar.

Föreningens har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Eskilstuna Gesällen 4	2019-10-09	Eskilstuna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning sker med luft/vattenvärmepump.

Ytor

Fastigheten består av en byggnad, boyta är 356 kvm.

Avgifter

Ingen höjning av avgifterna under 2024. Inga planer på att höja avgifterna för 2025.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda möten. Föreningsstämma hölls 29 maj. Styrelsens sammansättning har varit följande 2024:

Ann Einarsson	Ordförande
Monica Bäckman	Ledamot
Maija Helin	Ledamot
Esko Heikkinen	Ledamot
Ann-Sofie Ringkvist	Ledamot
Eivor Westlund	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Ewa Gejrot.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ulla Kvist, Innemiljö i Mariefred AB. Den tekniska förvaltningen sköter styrelsen i egen regi. Ersättning till styrelsen har ej utgått under året.

Tekniska åtgärder under 2024

Inga väsentliga åtgärder har skett under 2024.

Väsentliga händelser under året

Varje lgh betalar till föreningen sin elförbrukning kvartalsvis.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -120 373 kr.

Kommande underhåll

Underhållsplan är upprättad för 30 år. Inga större underhållsarbeten är planerade för 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	411	355	285	305
Resultat efter finansiella poster	-120	-156	-35	20
Soliditet %	70	71	71	71
Skuld per kvm, kr	10 747	10 748	10 845	11 046
Årsavgift per kvm, kr*	1 024	996	857	857
Sparande per kvm, kr**	-112	-211	128	
Energikostnad per kvm, kr***	461	499	270	
Skuldkvot %****	9	11		
Räntekänslighet %*****	10	11		
Årsavgift/Rörelseintäkter %	89	94	100	

* Årsavgift/kvm beräknas på totala bostadsytan.

**Sparande/kvm beräknas på resultat exklusive avskrivningar på föreningens totala bostadsyta

***Energikostnad är både el och uppvärmning.

****Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, Ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

*****Räntekänsligheten anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

För definitioner av nyckeltal se noter.

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 370 000	120 000	67 317	-155 931
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			-155 931	155 931
Omföring till yttre fond		30 000	-30 000	
Årets resultat				-120 373
Belopp vid årets utgång	9 370 000	150 000	-118 614	-120 373

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	-118 614
Årets resultat	-120 373
Summa	<u>-238 987</u>

Förslag till disposition

Omföring till yttrefond	30 000
Omföring från yttrefond	0
Balanseras i ny räkning	<u>-268 987</u>
	-238 987

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		364 680	333 746
Elavgifter		25 615	0
Extra avgifter		20 567	0
Elstöd		0	21 932
Summa rörelseintäkter		410 862	355 678
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-250 686	-259 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-80 640	-80 640
Summa rörelsekostnader		-331 326	-339 642
Rörelseresultat		79 536	16 036
Finansiella poster			
Räntekostnader		-199 909	-171 967
Summa finansiella poster		-199 909	-171 967
Resultat efter finansiella poster		-120 373	-155 931
Årets resultat		-120 373	-155 931

Balansräkning

2024-12-31 2023-12-31

	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 111 641	13 192 281
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 111 641	13 192 281
Summa anläggningstillgångar		13 111 641	13 192 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 262	71 675
Summa kassa och bank		74 262	71 675
Summa omsättningstillgångar		74 262	71 675
SUMMA TILLGÅNGAR		13 185 903	13 263 956

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 370 000	9 370 000
Fond för yttre underhåll		150 000	120 000
Summa bundet eget kapital		9 520 000	9 490 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-118 614	67 317
Årets resultat		-120 373	-155 931
Summa fritt eget kapital		-238 987	-88 614
Summa eget kapital		9 281 012	9 401 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	3 826 118	3 826 118
Summa långfristiga skulder		3 826 118	3 826 118
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		50 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 773	36 452
Summa kortfristiga skulder		78 773	36 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 185 903	13 263 956

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-120 373	-155 931
Avskrivningar	80 640	80 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-39 733	-75 291
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	0
Förändring av kortfristiga skulder	42 320	5 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 587	-69 396
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	0	-34 629
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-34 629
Årets kassaflöde	2 587	-104 025
Likvidamedel		
Likvidamedel vid årets början	71 675	175 700
Likvidamedel vid årets slut	74 262	71 675

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Omföring till fond för yttre underhåll görs med belopp enligt underhållsplan. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad 0,85 %, 118 år

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, avgifter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
El och uppvärmning	-164 145	-177 491
Vatten, avlopp, renhållning	-21 890	-28 482
Reparationer och underhåll	-6 458	0
Trädgård	-7 310	-2 758
Försäkring	-17 175	-16 516
Redovisningstjänster	-28 484	-27 080
Övriga kostnader	-5 224	-6 675
	-250 686	-259 002

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	9 487 257	9 487 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	9 487 257	9 487 257
Ingående avskrivningar	-335 819	-255 179
Årets avskrivning	-80 640	-80 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 459	-335 819
Ingående anskaffningsvärde mark	4 040 843	4 040 843
Utgående anskaffningsvärde mark	4 040 843	4 040 843
Redovisat värde	13 111 641	13 192 281
Taxeringsvärde byggnad	2 543 000	2 543 000
Taxeringsvärde mark	439 000	439 000
Taxeringsvärde total	2 982 000	2 982 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 3 826 118 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 791 489	3 826 118
	3 791 489	3 826 118
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	34 629	0
	34 629	0

Av lånen förfaller 3 652 973 kr senare än fem år.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	4 250 000	4 250 000

Underskrifter

Torshälla den 2025

Ann Einarsson
Ordförande

Ann-Sofie Ringkvist

Monica Bäckman

Maija Helin

Db Esko Heikkinen
via Alpo Aalto

Eivor Westlund

Min revisionsberättelse har lämnats den

2025

Ewa Gejrot
Revisor