

Årsredovisning

för

Brf Rördelen 1

718500-0390

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Rördelen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (fastigheten Flen Mellösa-Näs 10:36) upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet och mark innehas med äganderätt, ingen del i samfällighet förekommer.

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Flens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes 3% fr o m 2024-01-01 för att möta ökade kostnader och räntor.

Under året har föreningens parkeringsplatser asfalterats om.

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen hade vid årsskiftet 33 st medlemmar och 30 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 572	1 534	1 350	1 337
Resultat efter finansiella poster	-343	57	265	247
Soliditet (%)	17	19	18	33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	702	677	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 029	3 117	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 651	3 758	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	155	144	0	0
Räntekänslighet (%)	5	6	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	314	285	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	79	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 500	610 701	937 758	56 584	1 768 543
Disposition av föregående års resultat:		125 000	-68 416	-56 584	0
Årets resultat				-342 696	-342 696
Belopp vid årets utgång	163 500	735 701	869 342	-342 696	1 425 847

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	869 342
årets förlust	-342 696
	526 646

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	125 000
i ny räkning överföres	401 646
	526 646

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 571 559	1 533 919
Övriga rörelseintäkter		15 260	24 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 586 819	1 558 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 395 712	-848 069
Övriga externa kostnader		-119 498	-161 402
Personalkostnader	4	-57 321	-58 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-278 192	-278 192
Summa rörelsekostnader		-1 850 723	-1 346 494
Rörelseresultat		-263 904	212 034
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		59 538	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 339	-155 461
Summa finansiella poster		-78 792	-155 450
Resultat efter finansiella poster		-342 696	56 584
Resultat före skatt		-342 696	56 584
Årets resultat		-342 696	56 584

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 670 133	7 948 325
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 670 133	7 948 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	489 038	759 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		489 038	759 500
Summa anläggningstillgångar		8 159 171	8 707 825
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		254 507	221 447
Övriga fordringar		32 681	84 458
Summa kortfristiga fordringar		287 188	305 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 625	254 196
Summa kassa och bank		175 625	254 196
Summa omsättningstillgångar		462 813	560 101
SUMMA TILLGÅNGAR		8 621 984	9 267 926

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

163 500

163 500

Fond för yttre underhåll

735 701

610 701

Summa bundet eget kapital

899 201

774 201

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

869 342

937 757

Årets resultat

-342 696

56 584

Summa fritt eget kapital

526 646

994 341

Summa eget kapital

1 425 847

1 768 542

Långfristiga skulder

9, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

10

6 413 356

6 605 524

Fond för inre underhåll

121 668

127 530

Summa långfristiga skulder

6 535 024

6 733 054

Kortfristiga skulder

11

Kortfristig del av långfristiga skulder

9, 10

192 168

192 168

Leverantörsskulder

34 898

119 755

Skatteskulder

5 622

33 708

Övriga skulder

20 769

18 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

407 656

402 476

Summa kortfristiga skulder

661 113

766 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 621 984

9 267 926

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-342 696	56 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	218 655	278 192
Betald inkomstskatt	-35 808	6 549

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-159 849 341 325

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-33 060	-1 078
Förändring av kortfristiga fordringar	31 413	-63 866
Förändring av leverantörsskulder	-84 857	97 043
Förändring av kortfristiga skulder	35 812	11 057

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-210 541 384 481

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-120 000	-120 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	450 000	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

330 000 -120 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	11 136
Amortering av lån	-198 030	-192 168

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-198 030 -181 032

Årets kassaflöde

-78 571 83 449

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 254 196 170 745

Likvida medel vid årets slut

175 625 254 194

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Bergvärmeinstallation	20
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 175 528	7 175 528
	7 175 528	7 175 528

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-1 269 911	-1 225 042
Hyror garage och parkeringsplatser	-34 219	-36 168
Delning värmekostnader, Brf Rördelen 3	-267 427	-272 713
	-1 571 557	-1 533 923

I föreningens årsavgifter ingår uppvärmning, renhållning, vatten och avlopp.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El och uppvärmning	476 091	403 334
Vatten och avlopp	207 801	217 770
Städning och renhållning	66 613	67 581
Reparation och underhåll	638 822	159 384
Övriga kostnader	6 385	0
	1 395 712	848 069

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Bergvärmeanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Ingående avskrivningar	-1 032 798	-968 248
Årets avskrivningar	-64 550	-64 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 348	-1 032 798
Utgående redovisat värde	193 652	258 202

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 882 118	10 882 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 882 118	10 882 118
Ingående avskrivningar	-3 191 995	-2 978 353
Årets avskrivningar	-213 642	-213 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 405 637	-3 191 995
Utgående redovisat värde	7 476 481	7 690 123

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 066	223 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 066	223 066
Ingående avskrivningar	-223 066	-223 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 066	-223 066
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Utgörs av placering i Roburs fond Bas 25.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	5 894 850	5 971 150
	5 894 850	5 971 150

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sörmlands Sparbank	4,23	329 174	445 042
Sörmlands Sparbank	1,79	1 228 500	1 254 500
Sörmlands Sparbank	1,83	5 047 850	5 098 150
		6 605 524	6 797 692
Kortfristig del av långfristig skuld		192 168	192 168

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 605 524 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 413 356	6 605 524
	6 413 356	6 605 524
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 168	192 168
	192 168	192 168

Hälleforsnäs den

Robin Lamberg
Ordförande

Robin Lamberg

Vita Bartasius

Vita Bartasius

Sune Andersson

Sune Andersson

Daniel Engdahl

Daniel Engdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Gun Nilsson

Gun Nilsson
Revisor

Anna Nilsson

Anna Nilsson
Revisor