

Årsredovisning

för

BRF Fjärden

714400-0291

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Fjärden 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

BRF Fjärden är en äkta bostadsrättsförening som äger marken för husen, mellan och runt om. Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Klippan 15 i Norrtälje kommun. Till grund för förvaltningen ligger ekonomi och en underhållsplan som uppdateras årligen. På fastigheten finns 3 bostadshus försedda med bergvärme. Försäkrade genom Bostadsrätterna i Folksam via Söderberg & Partners. Adress Kvisthamragatan 7 A. Föreningens 18 lägenheter fördelar sig enligt följande:

8 st.	5 rok	113,5 kvm
4 st.	3 rok	82,3 kvm
3 st.	1 rok	31,5 kvm
2 st.	1 rok	32,3 kvm
1 st.	1 rok	38,0 kvm

Garage, carport och parkeringsplatser

Föreningen har, för uthyrning till medlemmarna, 10 st. varmgarage, 6 st. carport-platser med eluttag, 2 st. parkeringsplatser med eluttag, 6st. platser utan eluttag. Möjlighet till laddbox finns.

Föreningens styrelseledamöter m.m.

Ordförande	Malte Hallgren	Mobil 0707 420698
Ledamot.	Loyd Falk.	- 0733 726575
Ledamot	Lars Almén	- 0765 188511
Ledamot	Johan Rydell	- 0707 381014
Suppleant	Staffan Svanér	- 0721659802
Suppleant	Sam Lindecrantz	- 0763 488837

Kassörsfunktion

Bokföringsbyrå Pia Unefjord Högdahl. Mobil. 070 2792279 Revisor (byrå) Karin Hammarberg (Auktoriserad revisor) Tel 0176 15100 Valberedning Ann Hallgren och Per-Olof Stockenstrand.

Styrelsefunktionen

Styrelsen har sammanträtt 7 gånger under det gångna året för att verkställa de beslut vi tagit på årsstämman och för att sköta det löpande arbetet. Det utgår inga arvoden till styrelsemedlemmar.

Ekonomi

Avgifterna har inte höjts under året utan ligger kvar som föregående år. Likviditeten är fortsatt god. Amorteringar på lån har gjorts med 188332 kr. Belåningsgraden för föreningen är mycket låg.

Total skuld 2024-12-31 uppgår till 2.526.189 kr

Nyckeltal presenterade nedan.

Påpekas bör att i nyckeltalen är inte, uppvärmd Tvättstuga, Festlokal och Hobbyrum vilka får användas fritt av medlemmarna.

Kassör/revisorsuppdragen

Liksom de föregående åren har vi anlitat Bokföringsbyrå Pia Unefjord Högdahl att sköta kassörsuppdraget externt. Pia har även ansvaret att ta fram underlaget till bokslutet för att vidarebefordra till vår Auktoriserade Revisor Karin Hammarberg för vidare behandling.

Resten av administrationen, sköter vi själva inom styrelsen.

Garage, carport och parkeringsplatser

Alla lägenheter har rätt till en parkeringsplats i någon av alternativen, fördelas enligt kö. Två av de nedre garagen är uthyrda externt. Ett av de nedre garagen är för närvarande förråd för föreningen med plats för gräsklippare, verktyg, skottkärror med mera.

Inre och Yttre miljö

Städdagar har genomförts med inriktning på vindar, källare och övriga utrymmen. Trädgården och trapphusen har varit upplåtna till arbetsträning under instruktörer. Snöröjningen och sandningen har liksom de föregående åren skötts av Wallins Entreprenad.

Sociala aktiviteter

Tändning av ljusslingorna i vår trädgård har skett traditionsenligt och adventssamkväm hållits.

Administration

Tre bostadsrätter har sålts under året.

Bostadsrätt Nya ägare

Säljare

Linnéa Landin

Lars Schörling DBO.

Dennis Jernkrook o My Dahlbom Järvinen

Kenneth o Gunlög Stjerna

Johan Rydell

Håkan Lundqvist

Hemsida: <http://fjarden.bostadsratterna.se/>

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bergvärmen har kontrollerats och fått service även så åkgräsklipparen. Farthinder/blomlådor har planterats och makadam har in skaffats. Fönster och väggmålning i tvättstugan. Fasaden har reparerats vid mindre putsskador.

Medlemsinformation

Föreningen har en underhållsplan som innefattar både stort och smått. Under 2025 kommer vi att fortsätta diskutera vad som kan göras för att förbättra fastigheterna och minska kostnaderna. De stora frågorna gäller bland annat: Balkonger-behandling golv, o tvättning räcken. Kontroll elementventiler.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 123	1 118	1 028	1 105
Resultat efter finansiella poster	107	305	199	181
Soliditet (%)	33	30	23	18
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	703	702	644	703
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 761	1 893	2 012	2 135
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 761	1 893	2 012	2 135
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	327	255	245
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	221	208	250
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 500	597 060	255 503	304 969	1 242 032
Disposition av föregående års resultat:		56 400	248 569	-304 969	0
Årets resultat				107 371	107 371
Belopp vid årets utgång	84 500	653 460	504 072	107 371	1 349 403

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	504 072
årets vinst	107 371
	611 443

disponeras så att	
Avsättes till yttre reparationsfond	56 400
i ny räkning överföres	555 043
	611 443

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 123 298	1 118 135
Övriga rörelseintäkter		1 380	63 017
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 124 678	1 181 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-747 644	-603 062
Övriga externa kostnader	4	-47 869	-47 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 435	-164 483
Summa rörelsekostnader		-959 948	-814 710
Rörelseresultat		164 730	366 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 944	15 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 303	-76 758
Summa finansiella poster		-57 359	-61 473
Resultat efter finansiella poster		107 371	304 969
Resultat före skatt		107 371	304 969
Årets resultat		107 371	304 969

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 757 617	2 904 266
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	17 786
Summa materiella anläggningstillgångar		2 757 617	2 922 052
Summa anläggningstillgångar		2 757 617	2 922 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 044	0
Övriga fordringar		26 199	55 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	30 782	31 108
Summa kortfristiga fordringar		66 025	86 634
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 235 278	1 182 075
Summa kassa och bank		1 235 278	1 182 075
Summa omsättningstillgångar		1 301 303	1 268 709
SUMMA TILLGÅNGAR		4 058 920	4 190 761

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 500	84 500
Yttre reparationsfond	8	653 460	597 060
Summa bundet eget kapital		737 960	681 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		504 072	255 503
Årets resultat		107 371	304 969
Summa fritt eget kapital		611 443	560 472
Summa eget kapital		1 349 403	1 242 032
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 337 857	2 526 189
Summa långfristiga skulder		2 337 857	2 526 189
Kortfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		188 332	188 332
Leverantörsskulder		32 982	57 204
Skatteskulder		2 812	3 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	147 534	173 327
Summa kortfristiga skulder		371 660	422 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 058 920	4 190 761

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		107 371	304 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		164 435	164 483
Betald skatt		-865	-53 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		270 941	416 061
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 044	24 425
Förändring av kortfristiga fordringar		29 653	-4 335
Förändring av leverantörsskulder		-24 222	14 662
Förändring av kortfristiga skulder		-25 793	17 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		241 535	467 840
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-188 332	-171 332
Upptagna lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-188 332	-171 332
Årets kassaflöde		53 203	296 508
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 182 075	885 567
Likvida medel vid årets slut		1 235 278	1 182 075

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 år
Bredband	10 år
Bergvärmepump	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Sophus	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 506 400	5 506 400
	5 506 400	5 506 400

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter (hyror)	1 007 721	1 006 197
Garage carport parkering	112 710	110 100
Överlåtelseavg, pantsättningavg	2 867	1 838
	1 123 298	1 118 135

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Plogning, sandning, sopning	24 875	20 500
Trädgårdsskötsel	3 463	0
Inköp redskap, material fastighetsskötsel	13 911	19 902
El & Värme uh och installation	1 788	12 353
VVS	2 541	4 936
Elkostnader	218 453	218 406
Vatten	130 999	98 139
Sophämtning	31 520	29 359
Fastighetsförsäkring	37 880	34 211
Kabel TV	56 140	56 140
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Övriga fastighetskostnader	0	18 879
Asfaltering	2 122	61 635
Fönster uh	101 409	0
Tvättstuga uh	93 203	0
	747 644	603 062

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revision/årshandlingar	11 745	11 500
Redovisningskostnader	20 626	22 469
Bostadsrätterna Medlemsavgift	4 490	4 490
Bankkostnader	1 861	1 802
Diverse omkostnader	9 146	6 904
	47 868	47 165

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 460 417	6 460 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 460 417	6 460 417
Ingående avskrivningar	-3 556 151	-3 412 678
Årets avskrivningar	-146 649	-143 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 702 800	-3 556 151
Utgående redovisat värde	2 757 617	2 904 266

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 224	206 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 224	206 224
Ingående avskrivningar	-188 438	-167 428
Årets avskrivningar	-17 786	-21 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 224	-188 438
Utgående redovisat värde	0	17 786

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	16 722	15 236
Internet	14 060	14 035
Upplupen ränteintäkt	0	1 837
	30 782	31 108

Not 8 Yttre reparatinsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	597 060	540 660
Årets avsättning	56 400	56 400
	653 460	597 060

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 584 529	1 772 861
	1 584 529	1 772 861

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.526.189 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 337 857	2 526 189
	2 337 857	2 526 189
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	188 332	188 332
	188 332	188 332

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda Hyresintäkter	96 166	104 470
Upplupen Elkostnad	24 662	32 463
Övriga interimsskulder	15 314	36 394
Upplupen räntekostnad	7 792	0
Deposition	3 600	0
	147 534	173 327

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje

Malte Hallgren
Ordförande

Lars Almén

Johan Rydell

Loyd Falk

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor