

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fyrväpplingen 12 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2024.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Åsa Sannerström	Ordförande
Carl Fredrik Malmsten	Kassör
Gustav Olsén	Sekreterare
Karin Sigbjörn	Ledamot
Simon Gothin	Suppleant
Frida Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisor

Revisor har under året varit David Nalci och Håkan Årblom som revisorssuppleant.

Verksamheten

Föreningen äger en fastighet, Fyrväplingen 12. På fastigheten finns 1 st bostadshus, med 13 lägenheter och en lokal. Fastigheten byggdes år 1937.

Information om fastigheten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Försäkringsbolag.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt nyckeltal *

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr	593	549	447	449
Resultat efter finansiella poster och skatter tkr	28	-53	-46	-11
Balansomslutning tkr	3.616	3.643	3.705	3.808
Soliditet %	32	31	32	32
Årsavgift kr/kvm uppl.med bostadsrätt	612	574		
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter	99	99		
Skuldsättning kr/kvm	2.506	2.573		
Sparande kr kvm	81	5		
Räntekänslighet	4	5		
Energikostnad per kvm	193	204		

* Utökad redovisning av nyckeltal från och med 2023.

Medlemmar och hyresgäster

Under året har tre lägenheter överlåtits.

Föreningen har hållit två städdagar under året, en vårstädning 19 maj och en höststädning 20 oktober.

Under år 2024 genomfördes utvändig tvätt av balkonger mot innergården.

Utförda ombyggnationer och större underhållsåtgärder	Utförandeår
Fasadrenovering och yttertak	2008
Tvättstuga (byte av torktumlare och tvättmaskin)	2014
OVK besiktning	2014
Värmeventiler (byte av stamreglerventiler)	2016
Målning av fönster och balkongdörrar	2017
Stamspolning	2022
OVK besiktning	2023
Byte av ställdon och relä i värmecentralen	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024 och kommande räkenskapsår

Avgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2024 och för närvarande planeras inga höjningar för 2025.

Inga stora renoveringar utfördes under år 2024.

Inga avgiftshöjningar planeras under år 2025.

Under 2025 planerar föreningen att byta till en ny värmecentral. För att finansiera detta kommer föreningen att ta ett lån.

Förslag till behandling av bostadsrättsföreningens ansamlade förlust.

Förslaget av överföring till fond för underhållsfond enligt nedan baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserad förlust	-1.513.021
Årets resultat, vinst	<u>28.197</u>
	-1.484.824

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföres till underhållsfond	6.000
Balanserad förlust	<u>-1.484.824</u>
Balanseras i ny räkning	-1.478.824

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	20240101 20241231	20230101 20231231
Nettoomsättning	1	593.136	548.632
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2-3	-353.797	-401.960
Fastighetsskatt		-48.793	-40.447
Avskrivningar och nedskrivningar	4	-50.244	-50.244
Rörelseresultat		140.302	55.981
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112.105	-108.922
Resultat efter finansiella poster		28.197	-52.941
Årets resultat		28.197	-52.941

Balansräkning

	Not	20241231	20231231
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1.934.060	1.934.060
Ombyggnader/standardförbättringar	4	1.473.039	1.552.863
Inventarier, verktyg o installationer	4	1.085	1.505
Summa anläggningstillgångar		3.408.184	3.458.428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader		0	12.977
Skattekonto		5.709	690
Kassa och bank		201.973	171.025
Summa omsättningstillgångar		207.682	184.692
Summa tillgångar		3.615.866	3.643.120

Balansräkning. forts

	Not	20241231	20231231
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		1.991.907	1.991.907
Underhållsfond		222.000	216.000
Upplåtelsefond		422.750	422.750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1.507.021	-1.448.079
Årets resultat		28.197	- 52.941
Summa eget kapital		1.157.833	1.129.636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2.365.712	2.424.050
Summa långfristiga skulder		2.365.712	2.424.050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	50 004	0
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		0	0
Uppl kostnader o förutbet intäkter	7	42.316	89.434
Summa kortfristiga skulder		92.320	89.434
Summa eget kapital och skulder		3.615.866	3.643.120
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter		3.300.000	3.300.000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Redovisat resultat	28.197	-52.941
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	50.244	50.244
Ökning-/minskning+ av rörelsefordringar	7.958	1.900
Ökning+/minskning- av rörelseskulder	-47.117	8.047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39.282	7.250
Investeringsverksamheten		
Om-, ny- och tillbyggnad	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamhet		
Nettoförändring av föreningens lån	-8.334	-16.668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8.334	-16.668
Årets kassaflöde	30.948	-9.418
Likvida medel från årets början	171.025	180.443
Årets tillförda kassaflöde	30.948	- 9.418
Likvida medel vid årets slut	201.973	171.025

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	50 år
Fjärrvärmeanläggning	10 år
Fasadrenovering	50 år
Inventarier	5-10 år
Värmeventilation	20 år

Yttre/inre underhållsfond

Överföring till fond/medel görs enligt föreningsstadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder, lokaler	590.136	540.942
Överlåtelseavgift och elstöd	3.000	7.690
Summa	593.136	548.632

Not 2 Drift

	2024	2023
Fastighetsskötsel, städning, renhållning	43.526	52.608
Reparationer och löpande underhåll	39.956	77.740
Uppvärmning	131.454	155.326
El för drift	22.088	19.202
Vatten	32.127	17.908
Kabel TV	11.064	13.115
Fastighetsförsäkring	28.390	26.810
Redovisningstjänster	4.097	8.500
Övrigt	19.713	9.355
Summa	332.415	380.564

Not 3 Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024	2023
Arvoden enligt stämmobeslut	16.000	16.000
Sociala kostnader	4.178	4.178
Summa	20.178	20.178

Not 4 Materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnad	1.934.060	1.934.060
Ack avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1.934.060	1.934.060
Utgående bokfört värde, byggnader	1.934.060	1.934.060
Fasadrenovering		
Ingående anskaffningsvärde	2.086.461	2.086.461
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2.086.461	2.086.461
Ingående avskrivningar	667.639	625.915
Årets avskrivning	41.724	41.724
Utgående ackumulerade avskrivningar	709.363	667.639
Utgående bokfört, fasadrenovering	1.377.098	1.418.822
Fjärrvärmecentral		
Ingående anskaffningsvärde	213.500	213.500
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	213.500	213.500
Ingående avskrivningar	213.500	213.500
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	213.500	213.500
Utgående bokfört värde, fjärrvärmecentral	0	0
Värmeventilation		
Ingående anskaffningsvärde	162.091	162.091
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	162.091	162.091
Ingående avskrivningar	58.050	49.950
Årets avskrivning	8.100	8.100
Utgående ackumulerade avskrivningar	66.150	58.050
Utgående bokfört värde, värmeventilation	95.941	104.041
Utgående planenligt värde, fastighet	3.407.099	3.456.923

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 26.504.000 enligt taxeringsbeslut 2024, varav byggnader kr 10.696.000 och mark kr 15.808.000

Inventarier	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	90.254	90.254
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90.254	90.254
Ingående avskrivningar	88.749	88.329
Årets avskrivningar	420	420
Utgående ackumulerade avskrivningar	89.169	88.749
Utgående bokfört värde	1.085	1.505

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Rep.fond	Upplåtelse-fond	Bal.vinst/förlust	Redov. resultat
Ingående	1.991.907	216.000	422.750	-1.448.079	-52.941
Överföring till fond		6.000		-6.000	
Övr disp. enl stämmobeslut				-52.941	52.941
Årets resultat					28.197
Utgående	1.991.907	222.000	422.750	-1.507.020	28.197

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	2024	2023
Swedbank	Rörlig ränta 3 månader	345.716	354.050
Swedbank	Rörlig ränta 3 månader	1.000.000	1.000.000
Swedbank	Rörlig ränta 3 månader	1.070.000	1.070.000
Summa		2.415.716	2.424.050
Avgår kortfristig del (beslutad amortering 2025)		50.004	0
Summa		2.365.712	2.424.050

Kapitaltillskott för åren 2002 t.o.m.2023**Amorteringar av lån**

År	2002	65.000
	2003	46.250
	2004	45.000
	2005	37.500
	2006	74.000
	2007	57.000
	2008	57.000
	2009	57.000
	2010	50.000
	2011	50.000
	2012	50.000
	2013	50.000
	2014	50.000
	2015	45.837
	2016	50.004
	2017	50.004
	2018	54.171
	2019	130.004
	2020	50.004
	2021	50.004
	2022	50.004
	2023	16.668
	2024	8.334

Detta beräknat med den andel som bostadsrätten har av hela föreningen vid försäljning.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Förutbetalda hyresavgifter	42.316	34.740
Upplupna räntor	0	999
Övriga upplupna kostnader	0	53.694
Summa	42.316	89.433

Not 8 Ställda panter i fastigheten

	2024	2023
Fastighetsinteckning	3.300.000	3.300.000

I denna årsredovisning intagna uppgifter undertecknas härmed.

Solna den 7/4 2025


Åsa Samnerström


Karin Sigbjörn

Carl-Fredrik Malmsten



Gustav Olsén

