

Årsredovisning

för

BRF Geväret

785000-0766

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Geväret 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

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 390	1 365	1 220	1 150
Resultat efter finansiella poster	51	-147	-204	12
Soliditet (%)	8,6	7,4	10,3	14,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	667	596	562
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 429	1 457	1 484	1 548
Sparande per kvm (kr/kvm)	109	160	100	90
Räntekänslighet (%)	2,4	2,5	2,8	3,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	204	186	178
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 789	295 000	325 121	-210 591	-147 162	312 157
Disposition av föregående års resultat:				-147 162	147 162	0
avsättn t yttre rep fond			111 000	-111 000		0
Årets resultat					50 970	50 970
Belopp vid årets utgång	49 789	295 000	436 121	-468 753	50 970	363 127

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-468 753
årets vinst	50 970
	-417 783

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	111 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-528 783
	-417 783

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 389 608	1 364 829
Övriga intäkter	3	0	33 948
		1 389 608	1 398 777
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-26 397	-266 785
Fastighetsavgift/skatt		-206 602	-211 169
Driftskostnader	4	-668 719	-660 943
Övriga kostnader		-61 906	-75 612
Personalkostnader	5	-56 833	-51 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 373	-164 580
		-1 198 830	-1 430 954
Rörelseresultat		190 778	-32 177
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 352	19 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 161	-134 893
		-139 809	-114 985
Resultat efter finansiella poster		50 969	-147 162
Resultat före skatt		50 969	-147 162
Årets resultat		50 970	-147 162

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 187 955

3 357 039

Byggnadsinventarier

7

16 659

38 936

3 204 614

3 395 975

Summa anläggningstillgångar

3 204 614

3 395 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

65 263

32 454

Övriga fordringar

100

78

Förutbetalda kostnader

60 910

60 841

126 273

93 373

Kassa och bank

874 689

740 254

Summa omsättningstillgångar

1 000 962

833 627

SUMMA TILLGÅNGAR

4 205 576

4 229 602

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 789	49 789
Uppåtelseavgifter		295 000	295 000
Fond för yttre underhåll	8	436 121	325 121
		780 910	669 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-468 753	-210 591
Årets resultat		50 970	-147 162
		-417 783	-357 753
Summa eget kapital		363 127	312 157
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		3 293 565	3 358 777
Summa långfristiga skulder		3 293 565	3 358 777
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		65 212	65 212
Leverantörsskulder		45 377	84 618
Aktuella skatteskulder		26 244	22 083
Övriga skulder		34 746	22 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 305	364 290
Summa kortfristiga skulder		548 884	558 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 205 576	4 229 602

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

50 970

-147 162

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

178 373

164 580

Betald skatt

4 139

17 761

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

233 482

35 179

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-32 809

-617

Förändring av kortfristiga fordringar

-69

2 346

Förändring av leverantörsskulder

-39 241

-67 009

Förändring av kortfristiga skulder

25 296

17 580

Kassaflöde från den löpande verksamheten

186 659

-12 521

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-1 000 000

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

12 988

43 068

Kassaflöde från investeringsverksamheten

12 988

-956 932

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-65 212

-65 212

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-65 212

-65 212

Årets kassaflöde

134 435

-1 034 665

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

740 254

1 774 919

Likvida medel vid årets slut

874 689

740 254

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5-4%
-----------	--------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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 upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Bostads- eller lokalyta upplåtna med hyresrätt finns inte.

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 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 326 430	1 302 587
Hyror garage och parkeringsplatser	63 176	62 243
	1 389 606	1 364 830

I årsavgifterna ingår uppvärmning samt vatten och avlopp.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag, Naturvårdsverket	0	30 000
Elstöd	0	3 948
	0	33 948

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Yttre skötsel/snöröjning	-68 310	-64 603
Fastighetsel	-31 900	-45 011
Uppvärmning	-322 779	-306 919
Vatten	-81 943	-65 551
Sophämtning	-49 018	-53 850
Fastighetsförsäkring	-50 320	-55 013
Kabel TV och Internet inkl installation av bredband	-58 320	-57 568
Övriga kostnader	-6 129	-12 428
	-668 719	-660 943

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	45 840	42 000
	45 840	42 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 993	9 865
	10 993	9 865
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56 833	51 865

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 592 559	5 592 559
Aktiverade förbättringsutgifter	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 592 559	6 592 559
Ingående avskrivningar	-3 235 520	-3 091 436
Årets avskrivningar	-169 084	-144 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 404 604	-3 235 520
Utgående redovisat värde	3 187 955	3 357 039
Taxeringsvärden byggnader och mark	36 979 000	36 979 000
	36 979 000	36 979 000
Bokfört värde byggnader	2 614 974	2 764 378
Bokfört värde mark och markanläggningar	572 981	592 661
	3 187 955	3 357 039

Not 7 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 432	102 500
Inköp	0	0
Omklassificeringar	-12 988	-43 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 444	59 432
Ingående avskrivningar	-20 496	-20 496
Årets avskrivningar	-9 289	-20 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 785	-20 496
Utgående redovisat värde	16 659	38 936

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	325 121	214 121
Reservering enligt stadgar	111 000	111 000
	436 121	325 121

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 032 717	3 097 929
	3 032 717	3 097 929

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 358 777kr (fg år 3 423 989kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 293 565	3 358 777
	3 293 565	3 358 777
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 212	65 212
	65 212	65 212

Gävle

Kjell Gärdhammar

Camilla Vallgren

Hans Jonsson
Ordförande

Patrik Hedström

Min revisionsberättelse har lämnats

Thomas Thornqvist
Revisor