

Årsredovisning för
Brf Marmar i Alunda
769635-1522

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Marmar i Alunda, 769635-1522, med säte i Östhammar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marma 1:14 i Östhammars kommun.

Tomtmarken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns sammanlagt 13 st bostadsrättslägenheter och 2 st lokaler.

Den totala arean på lägenheter och lokaler är 919,4 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 6 897 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Krister Hedlund, ordförande

Johan Sjöberg

Ove Torstensson

Styrelsesuppleanter

Vakant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 st protokollförda möten.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare (nr 7).

Den årliga föreningsstämman hölls lördagen den 25 maj

Verksamhetsberättelse

Diverse småreparationer och service har utförts löpande under året.

Vi har gjort filterbyte i ventilationen till apoteket.

Rivning av massagesalongen är påbörjad. (återställning)

Styrelsen har utöver detta även skött tillsyn och underhåll på fastigheten. (snöskottning, mm)

Medlemsinformation

Under 2024 uppgick tillträdande medlemmar till 1 st och utträdande antal medlemmar till 1 st.

Vid årets utgång uppgick medlemsantalet i föreningen till 14 st.

Flerårsöversikt	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Nettoomsättning	673	657	515	462	455
Resultat efter finansiella poster	-480,9	-383	-571,4	-536,2	-424,3
Soliditet %	25,9	27,5	28,7	29,8	31,4
Årsavg. kr/kvm uppl. m. bostadsrätt	500	393	279	249	166
Skuldsättning/kvm	11 703	11 769	11 834	11 899	11 964
Sparande per kvm	-	81	51		
Räntekänslighet	29	31	46		
Energikostnad per kvm	202	206	261		
Årsavg. andel i % av tot. rörelseint.	55	51	46		

Upplysning vid förlust

Årets förlust är en följd av stigande räntor. Enligt styrelsens bedömning så kommer vi att behöva höja årsavgifterna för att trygga finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	9 458 840	11 804 999	1 017 420	-17 390 098
Uppskrivningsfond, upplösning		-291 697		291 697
Årets resultat				-422 830
Vid årets slut	9 458 840	11 513 302	1 017 420	-17 521 231

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 098 401
årets resultat	-422 830
Totalt	-17 521 231
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-17 521 231
Summa	-17 521 231

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	673 430	656 532
Övriga rörelseintäkter		2	31 466
		673 432	687 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-327 132	-335 647
Personalkostnader	3	-510	-510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-443 566	-442 582
Rörelseresultat		-97 776	-90 741
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 579	3 944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 733	-296 164
Resultat efter finansiella poster		-480 930	-382 961
Resultat före skatt		-480 930	-382 961
Skatt på årets resultat		58 100	46 276
Årets resultat		-422 830	-336 685

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

5

350 000

350 000

350 000

350 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

15 917 354

16 355 637

Inventarier, verktyg och installationer

7

55 659

60 942

15 973 013

16 416 579

Summa anläggningstillgångar

16 323 013

16 766 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

72 261

79 258

Övriga fordringar

50 542

82 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 627

13 884

137 430

175 347

Kassa och bank

761 409

825 430

Summa omsättningstillgångar

898 839

1 000 777

SUMMA TILLGÅNGAR

17 221 852

17 767 356

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		9 458 840	9 458 840
Uppskrivningsfond	8	11 513 302	11 804 999
Fond för yttre underhåll		1 017 420	1 017 420
		<u>21 989 562</u>	<u>22 281 259</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-17 098 401	-17 053 413
Årets resultat		-422 830	-336 685
		<u>-17 521 231</u>	<u>-17 390 098</u>

Summa eget kapital

4 468 331

4 891 161

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		1 656 657	1 714 757
		<u>1 656 657</u>	<u>1 714 757</u>

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 700 000	10 760 000
		<u>10 700 000</u>	<u>10 760 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		24 188	46 688
Skatteskulder		60 492	60 492
Övriga kortfristiga skulder		67 102	36 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 082	197 800
		<u>396 864</u>	<u>401 438</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 221 852

17 767 356

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01-</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-480 930	-382 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		443 662	444 489
		-37 268	61 528
Betald inkomstskatt		-	7 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-37 268	68 533
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		37 917	-7 904
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-4 670	8 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 021	69 428
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-50 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-50 031
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-60 000
Årets kassaflöde		-64 021	-40 603
Likvida medel vid årets början		825 430	866 033
Likvida medel vid årets slut		761 409	825 430

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 bolaget 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

Immateriella och 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 avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund 90 år
Stomkompletteringar/innerväggar 50 år
Sanitet 50 år
EI 40 år
Fasad 20 år
Fönster 50 år
Yttertak 25-30 år
Ventilation 20 år
Bergvärme 15 år
Hyresgäst Anpassning 40 år
Inre ytskikt 25 år
Vitvaror lägenheter 15 år
Inventarier 5-10 år
Markanläggning 20år

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp

avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	370 556	353 203
Hyror lokaler	301 910	302 526
Övriga intäkter	964	802
Summa	673 430	656 531

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	128 020	129 402
Vatten och avlopp	57 881	59 647
Städning, renhållning och fastighetsskötsel	27 341	26 167
Reparation och underhåll fastighet	19 492	28 467
Fastighetsskatt/avgift	30 246	30 246
Försäkringar	21 227	18 938
Ersättning revisor	5 000	5 000
Förvaltning	28 780	28 361
Övriga kostnader	9 145	9 419
Summa	327 132	335 647

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	350 000	350 000
Vid årets slut	350 000	350 000
Redovisat värde vid årets slut	350 000	350 000

Avser servitutsrätt.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 257 404	3 224 800
-Nyanskaffningar		32 604
Vid årets slut	3 257 404	3 257 404
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-424 103	-353 197
-Årets avskrivning	-70 906	-70 906
Vid årets slut	-495 009	-424 103
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	13 522 336	13 889 713
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-367 377	-367 377
Vid årets slut	13 154 959	13 522 336
Redovisat värde vid årets slut	15 917 354	16 355 637
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 242 576	1 242 576
Redovisat värde vid årets slut	1 242 576	1 242 576

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	73 677	56 250
-Nyanskaffningar		17 427
	73 677	73 677
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 735	-8 436
-Årets avskrivning	-5 283	-4 299
	-18 018	-12 735
Redovisat värde vid årets slut	55 659	60 942

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	11 804 999	12 096 696
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-291 697	-291 697
Redovisat värde vid årets slut	11 513 302	11 804 999

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	240 000	240 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 460 000	10 520 000

Ställda säkerheter

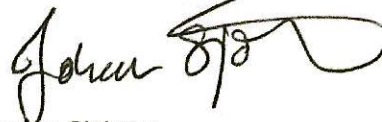
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Alunda den 8 april 2025



Krister Hedlund



Johan Sjöberg

Ove Torstensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20250414



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2024

Undertecknade, av Brf Marmar i Alunda utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2024, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om Brf Marmar i Alundas ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS

2025-04-14


Lilian Sättler


Inga-Lill Ekh