

Årsredovisning för
BRF CENTRUM I ÖRBYHUS
717300-0253

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF CENTRUM I ÖRBYHUS, 717300-0253 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

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 Libbarbo 2:95 i Tierps kommun. Tomtmarken innehas med äganderätt. Den totala lägenhetsarean är 5281,5 kvm, varav 5198,5 kvm är upplåtet med bostadsrätt. Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 32 973 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Susanne Blomqvist	Ordförande
Lennart Eriksson	Ledamot
Ola Wilhemsson	Ledamot
Staffan Sävqvist	Ledamot
Juha Kaski	Ledamot
Lars-Åke Nygren	Suppleant
Joakim Forsberg	Suppleant

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 6 st protokollförda möten. Föreningen består av 76 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet och 2 lokaler. Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Vi har från och med 2024-07-01 höjt avgifterna för att ytterligare möta ökade kostnader. Vi har tagit ned ett antal träd på innergården på grund av att de var i dåligt skick. Föreningen har även genomfört en OVK.

Det kommer inte att bli någon hyreshöjning 2025, vi kommer däremot att försöka följa indexhöjningarna i övriga landet framöver för att undvika att få för stor skillnad mellan intäkter och kostnader.

Planering 2025

Under 2025 planerar vi att måla takfoten på fastigheterna samt att ta bort fler träd på innergården. Föreningslokalen ska målas om.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 385 958	3 133 317	3 102 230	3 098 605
Resultat efter finansiella poster	-40 364	-332 326	188 890	329 880
Soliditet, %	26	25	26	25
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	615	569	563	563
Skuldsättning/kvm	2 449	2 538	2 627	2 716
Sparande per kvm	87	20	124	
Räntekänslighet	4	5	5	
Energikostnad per kvm	258	256	191	
Skuldsättning/kvm uppl med bostadsrätt	2 535	2 627	2 719	2 811
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	96	94	94	

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en mindre förlust för 2024. Enligt styrelsens bedömning kommer detta inte att påverka finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	173 202	1 172 400	350 000	3 429 278
Omföring till yttre fond			150 000	-150 000
Årets resultat				-40 364
Vid årets slut	173 202	1 172 400	500 000	3 238 914

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 238 914 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 279 278
årets resultat	-40 364
Totalt	3 238 914
disponeras för	
omföring till yttre fond	300 000
balanseras i ny räkning	2 938 914
Summa	3 238 914

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 385 958	3 133 317
Övriga rörelseintäkter		176	2 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 386 134	3 136 315
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 298 168	-2 258 976
Personalkostnader	3	-199 304	-214 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 484	-439 484
Summa rörelsekostnader		-2 936 956	-2 913 114
Rörelseresultat		449 178	223 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 394	36 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 936	-592 452
Summa finansiella poster		-489 542	-555 527
Resultat efter finansiella poster		-40 364	-332 326
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-40 364	-332 326
Skatter			
Årets resultat		-40 364	-332 326

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 318 095	15 757 579
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 318 095	15 757 579
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		15 319 095	15 758 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		639 763	596 829
Övriga fordringar		2 280	2 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 382	106 528
Summa kortfristiga fordringar		648 425	705 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 567 647	3 674 555
Summa kassa och bank		3 567 647	3 674 555
Summa omsättningstillgångar		4 216 072	4 380 192
SUMMA TILLGÅNGAR		19 535 167	20 138 771

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		173 202	173 202
Upplåtelseavgifter		1 172 400	1 172 400
Yttre fond		500 000	350 000
Summa bundet eget kapital		1 845 602	1 695 602
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 279 278	3 761 604
Årets resultat		-40 364	-332 326
Summa fritt eget kapital		3 238 914	3 429 278
Summa eget kapital		5 084 516	5 124 880
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 697 773	13 176 425
Summa långfristiga skulder		12 697 773	13 176 425
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		478 652	478 652
Leverantörsskulder		195 851	338 787
Skatteskulder		220	139
Övriga skulder		34 305	36 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 043 850	982 947
Summa kortfristiga skulder		1 752 878	1 837 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 535 167	20 138 771

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-40 364	-332 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	450 415	414 477
	410 051	82 151
Betald skatt	81	12
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 132	82 163
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	31 873	-75 138
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-70 261	177 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 744	184 227
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-478 652	-478 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-478 652	-478 652
Årets kassaflöde	-106 908	-294 425
Likvida medel vid årets början	3 674 555	3 968 980
Likvida medel vid årets slut	3 567 647	3 674 555

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	3 198 538	2 957 704
Hyror lägenhet och lokaler	67 650	64 163
Hyror garage	94 500	88 200
Hyror p-platser	25 270	23 250
Övriga intäkter	176	2 998
Summa	3 386 134	3 136 315

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	930 545	905 757
Vatten och avlopp	339 475	279 781
Renhållning och sopor	110 001	122 428
Reparation och underhåll av fastighet	170 520	202 125
Fastighetskatt	100 130	100 130
Fastighetsförsäkring	74 807	62 916
El	91 463	191 908
Förvaltning	75 208	70 892
Serviceavgifter till branschorganisation	8 427	7 676
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Ersättning till revisorer	5 000	5 000
Annonsering	12 521	9 976
Reparation och underhåll maskiner	4 850	1 803
Inhyrd personal	306 690	213 283
Övriga kostnader	18 531	35 301
Summa	2 298 168	2 258 976

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 307 197	25 307 197
	25 307 197	25 307 197
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 549 618	-9 110 134
-Årets avskrivning enligt plan	-439 484	-439 484
	-9 989 102	-9 549 618
Redovisat värde vid årets slut	15 318 095	15 757 579

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	681 813	681 813
Vid årets slut	681 813	681 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-681 813	-681 813
Vid årets slut	-681 813	-681 813
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 783 165
	10 783 165

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelse	3 238	3 527
Summa eventalförpliktelser	3 238	3 527

Underskrifter

Örbyhus 2025-04-06

Susanne Blomqvist

Lennart Eriksson

Juha Kaski

Staffan Sävqvist

Ola Wilhelmsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Lillian Sättler

Inga-Lill Ekh