

Årsredovisning för
BRF Bromsen 2 i Halmstad

749200-0315

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bromsen 2 i Halmstad, 749200-0315, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

STYRELSE

Ordförande: Andreas Jakobsson (vald 2024, på 2 år)

Sekreterare: Ulf Bengtsson (vald 2023, på 2 år)

Kassör: Martin Scharp (vald 2023, på 2 år)

Ledamot: Sebastian Fager (vald 2024, på 2 år)

Styrelsesuppleant: Pär Lillman (vald 2024, på 1 år)

FIRMATECKNARE

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Andreas Jakobsson och Martin Scharp, två i förening.

REVISORER

Föreningens revisorer har varit Ann-Marie Lindström och Göran Pehrsson (båda internrevisorer).

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av Marie Åkerlund och Gunnar Dahl.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i många föreningsangelägenheter.

ANTAL MEDLEMMAR

Föreningen har 37 medlemmar med bostadsrätt. Byggnaderna med fastighetsbeteckning BROMSEN 2 uppfördes 1942 och har en total boarea på 1984 kvadratmeter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande förändringar/reparationer/uppgifter genomförts: Förutom mindre löpande underhåll så har en ny lösning för portkodsensheten installerats (Lås&Larmspecialisten) samt ett byte av en radiator på Bissmarksgatan 10 (Håkanssons Rör).

Marie Åkerlund (medlem) anlitas för att sköta den yttre miljön runt huset.

Av föreningens 37 bostadsrätter har 4 överlåtits under 2024.

Under arbetsåret har ekonomisk förvaltning och årsbokslut genomförts av föreningens kassör Martin Scharp. Teknisk förvaltning har genomförts av styrelsen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsgivare Folksam ömsesidig sakförsäkring .

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag).

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan men har nu beställts via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum som genom en okulärbesiktning under maj månad 2025 och tidigare dokumentation av underhåll kommer att upprätta en underhållsplan för föreningens fastighet.

Medlemsinformation

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 procent från och med 1 juli 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 148 604	1 152 062	1 159 176	1 154 418
Resultat efter finansiella poster	89 333	128 376	34 375	5 501
Soliditet %	32,8	30,7	24,5	24
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	575	578	578	578
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99,3	98,9	98,9	99,3
Skuldsättning per m ²	1 407	1 446	1 787	1 826
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	1 407	1 446	1 787	1 826
Sparande per m ²	126	142	198	152
Energikostnad per m ²	155	136	141	149
Räntekänslighet %	2,4	2,5	3,1	3,2

Kommentar till flerårsöversikt

Bostadsyta: 1 984 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

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

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Belopp vid årets ingång	91 329	5 068	489 515	641 275
Balanseras i ny räkning				128 376
Reservering			101 733	-101 733
Belopp vid årets utgång	91 329	5 068	591 248	667 918
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				128 376
Balanseras i ny räkning				-128 376
Årets resultat				89 333
Belopp vid årets utgång				89 333

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	667 918
Årets resultat	89 333
Summa	757 251
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	101 733
Balanseras i ny räkning	655 518
Summa	757 251

Kommentar till dispositioner

Avsättningen till fond för yttre underhåll är 0,3% av taxeringsvärdet (enligt föreningens stadgar)

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 148 604	1 152 062
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 148 604	1 159 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-718 549	-700 914
Övriga externa kostnader	5	-43 798	-50 429
Personalkostnader	6	-58 049	-39 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 512	-160 512
Summa rörelsekostnader		-980 908	-951 211
Rörelseresultat		167 696	208 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 673	-79 689
Summa finansiella poster		-78 363	-79 652
Resultat efter finansiella poster		89 333	128 376
Resultat före skatt		89 333	128 376
Årets resultat		89 333	128 376

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	196 802	214 022
Inventarier, verktyg och installationer	8	428 292	481 752
Förbättringsutgifter på fastighet	9	2 841 166	2 930 998
Summa materiella anläggningstillgångar		3 466 260	3 626 772
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		3 469 060	3 629 572
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 851	38 147
Övriga fordringar		9 196	8 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 933	41 522
Summa kortfristiga fordringar		63 980	88 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		868 706	701 705
Summa kassa och bank		868 706	701 705
Summa omsättningstillgångar		932 686	790 186
SUMMA TILLGÅNGAR		4 401 746	4 419 758

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 329	91 329
Fond för yttre underhåll		591 248	489 515
Reservfond		5 068	5 068
Summa bundet eget kapital		687 645	585 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		667 918	641 275
Årets resultat		89 333	128 376
Summa fritt eget kapital		757 251	769 651
Summa eget kapital		1 444 896	1 355 563
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 791 041	2 868 253
Summa långfristiga skulder		2 791 041	2 868 253
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 376	34 424
Skatteskulder		1 476	0
Övriga skulder		24 541	23 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	134 416	138 148
Summa kortfristiga skulder		165 809	195 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 401 746	4 419 758

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 696	208 028
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	160 512	160 512
Erhållen ränta	310	37
Erlagd ränta	-78 673	-79 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	249 845	288 888
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	21 296	-35 321
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 207	-7 868
Ökning/minskning leverantörsskulder	-29 048	-8 359
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-1 085	-26 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 215	210 566
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-77 212	-677 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-77 212	-677 212
Årets kassaflöde	167 003	-466 646
Likvida medel vid årets början	701 703	1 168 349
Likvida medel vid årets slut	868 706	701 703

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Förbättringsutgifter på fastighet	2	50

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter lägenheter	1 141 101	1 147 060
Källarförråd	7 500	5 000
Påminnelseavgifter och öresavrundning	3	2
Summa	1 148 604	1 152 062

Kommentar till not

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, vatten, gemensamt bostadsrättstillägg (försäkring).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Elstöd	0	7 177

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Underhållskostnader - enligt plan	0	0
Underhållskostnader - löpande	129 515	132 536
Fjärrvärme	224 394	215 663
Fastighetsskatt	95 790	94 314
Fastighetsskötsel	41 320	60 529
Fastighetsförsäkring	90 863	82 246
Renhållning	52 787	61 180
Vatten och avlopp	60 155	26 679
El	23 725	27 767
Summa	718 549	700 914

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 092	21 093
Avgift bostadsrättsorganisation	5 410	5 410
Porttelefon	4 964	9 366
Bankkostnader	4 036	4 001
Övriga externa kostnader	8 296	10 559
Summa	43 798	50 429

Not 6 Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda	0,1	0

Kommentar till not

ARVODEN

Ordförande 25 000 kr (23 600 kr 2023)

Ledamöter 8 400 kr (6 900 kr 2023)

Suppleanter 2 400 kr (1 750 kr 2023)

Internrevisorer 1 980 kr (1 980 kr 2023)

LÖNER

Trädgårdsskötsel Marie Åkerlund 10 900 kr (0 kr 2023)

SOCIALA AVGIFTER

Arbetsgivaravgifter 9 369 kr (5 126 kr 2023)

Kostnaden för den ekonomiska förvaltningen ingår inte i personalkostnader eftersom den faktureras från kassören. Total kostnad för den ekonomiska förvaltningen ingår i övriga externa kostnader och uppgår till 21 092 kr (21 093 kr 2023).

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 000	620 000
Utgående anskaffningsvärden	620 000	620 000
Ingående avskrivningar	-405 978	-388 758
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-17 220	-17 220
Utgående avskrivningar	-423 198	-405 978
Redovisat värde	196 802	214 022
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 239 000	18 239 000
Mark	15 672 000	15 672 000
Summa taxeringsvärde	33 911 000	33 911 000

Kommentar till not

Föreningen innehar marken med äganderätt

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 478 356	1 478 356
Utgående anskaffningsvärden	1 478 356	1 478 356
Ingående avskrivningar	-996 604	-943 144
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 460	-53 460
Utgående avskrivningar	-1 050 064	-996 604
Redovisat värde	428 292	481 752

Not 9 Förbättringsutgifter på fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 587 246	4 587 246
Utgående anskaffningsvärden	4 587 246	4 587 246
Ingående avskrivningar	-1 656 248	-1 566 416
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-89 832	-89 832
Utgående avskrivningar	-1 746 080	-1 656 248
Redovisat värde	2 841 166	2 930 998

Kommentar till not

Förbättringsåtgärder består av fasadrenovering (1982), balkongrenovering (2011), stenläggning framsida (2012), takrenovering (2014) samt källarrenovering (2015).

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek lån 218807	1,78	2024-12-01	0	455 000
Stadshypotek lån 220488	1,67	2025-06-30	250 000	250 000
Stadshypotek lån 221172	1,52	2025-09-30	400 000	400 000
Stadshypotek lån 221173	1,52	2025-09-30	604 800	643 200
Stadshypotek lån 223875	1,84	2026-09-30	147 241	169 053
Stadshypotek lån 228887	4,65	2025-01-13	450 000	450 000
Stadshypotek lån 229627	5,83	2025-09-30	489 000	501 000
Stadshypotek lån 233448	4,2	2025-03-03	450 000	0
Summa			2 791 041	2 868 253

Kommentar till not

Varav kortfristig del 2 643 800 kr (532 212 kr 2023).

Genomsnittlig ränta 2,78% (2,48% 2023).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	97 219	90 350
Förutbetalda intäkter förråd	1 500	1 500

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
upplupna fjärrvärmekostnader	34 407	39 332
upplupna elkostnader	1 290	2 251
upplupna renhållningskostnader	0	4 715
Summa	134 416	138 148

Not 12 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 523 000	4 523 000
Summa ställda säkerheter	4 523 000	4 523 000

Underskrifter

Halmstad
Datum framgår av den digitala underskriften.

Andreas Jakobsson
Styrelseordförande

Ulf Bengtsson
Styrelseledamot

Martin Scharp
Styrelseledamot

Sebastian Fager
Styrelseledamot

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende