

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året, 2024

Under 2024 har styrelsen hållit sju styrelsemöten, på styrelsemötena har bland annat frågor rörande

- Mössbekämpning
- Asfaltering av tre stycken carports
- Fastighetsnära sophantering
- Skötseln av våra grönområden
- Tilläggsisolering av ytterväggen vid Spartallsvägen 53 hanterats

Enligt underhållsplanen har ventilationsrören i alla lägenheter rengjorts och styrelsen har påbörjat arbetet med injusteringen av värmesystemet.

Vidare har också maskinparken i vår tvättstuga uppdaterats med en ny tvättmaskin och en torktumlare. Föreningen har också haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 320 082	1 336 700	1 328 925	1 258 422
Resultat efter finansiella poster	-100 296	123 974	5 583	-4 546 766
Soliditet (%)	3,88	5,05	3,28	3,14
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	611	619	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	1	1	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 031	3 146	-	-
Sparande (kr/kvm)	17	122	-	-
Räntekänslighet (%)	5	5,1	-	-
Energikostnad (kr/kvm)	158	139	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Bostadsrättsyta uppgår till 2160 kvadratmeter. Föreningen har ingen yta upplåten med hyresrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	163 008	0	0	3 977 000	-3 767 823
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	0	0	-61 500	61 500
Årets resultat					-100 296
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	3 915 500	-3 806 619

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-3 706 323
Årets resultat	-100 296
	-3 806 619
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-3 806 619
	-3 806 619

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 320 082	1 336 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 320 082	1 336 700
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 121 817	-920 332
Personalkostnader	2	-78 852	-83 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 443	-140 451
Summa rörelsekostnader		-1 338 112	-1 144 563
Rörelseresultat		-18 030	192 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 229	19 201
Räntekostnader		-100 495	-87 364
Summa finansiella poster		-82 266	-68 163
Resultat efter finansiella poster		-100 296	123 974
Resultat före skatt		-100 296	123 974
Årets resultat		-100 296	123 974

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 999 858	6 133 531
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 770
Summa materiella anläggningstillgångar		5 999 858	6 137 301

Summa anläggningstillgångar		5 999 858	6 137 301
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 984	1 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	30 668	30 273
Summa kortfristiga fordringar		36 652	31 419

Kassa och bank

Kassa och bank		958 881	1 196 076
Summa kassa och bank		958 881	1 196 076

Summa omsättningstillgångar		995 533	1 227 495
-----------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 995 391	7 364 796
------------------	--	-----------	-----------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

163 008

163 008

Uppskrivningsfond

3 915 500

3 977 000

Summa bundet eget kapital

4 078 508

4 140 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 706 323

-3 891 797

Årets resultat

-100 296

123 974

Summa fritt eget kapital

-3 806 619

-3 767 823

Summa eget kapital

271 889

372 185

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 794 117

5 043 369

Summa långfristiga skulder

4 794 117

5 043 369

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 752 474

1 752 474

Förskott från kunder

132 429

102 073

Skatteskulder

16 982

67 195

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 500

27 500

Summa kortfristiga skulder

1 929 385

1 949 242

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 995 391

7 364 796

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-18 030	192 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		137 443	140 451
Erhållen ränta mm		18 229	19 201
Erlagd ränta		-100 495	-87 364
Betald inkomstskatt		-50 213	-30 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-13 066	233 772
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 233	-1 876
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		30 356	-40 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 057	191 060
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	109 992
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	1 503 222
Amortering långfristiga lån		-249 252	-1 862 466
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-249 252	-249 252
Förändring av likvida medel		-237 195	-58 192
Likvida medel vid årets början		1 196 076	1 254 268
Likvida medel vid årets slut		958 881	1 196 076

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

67

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Personal**2024****2023**

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Sociala kostnader

18 852

20 030

Löner och ersättningar

60 000

63 750

Summa

78 852

83 780

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter**2024****2023**

El kostnader

20 164

27 128

Uppvärmning

227 464

192 707

Vatten och avlopp

93 518

79 630

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

64 545

43 798

Försäkringskostnader

76 293

67 264

TV och bredband

124 140

120 683

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

77 698

19 625

Stamrust

201 920

92 315

Fastighetsskatt

192 057

223 588

1 077 799

866 738

Not 4 Övriga externa kostnader**2024****2023**

Programvaror

3 630

0

Redovisningstjänster

26 406

25 500

Bankkostnader

2 097

2 077

Övriga kostnader

11 885

26 015

44 018

53 592

Noter till balansräkningen

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 655 047	-2 582 874
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 727 220	-2 655 047
	Ingående uppskrivningar	3 977 000	4 038 500
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Utgående uppskrivningar	3 915 500	3 977 000
	Redovisat värde	5 999 858	6 133 531
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	12 384 000	9 936 000
	Byggnader	16 566 000	16 516 000
		28 950 000	26 452 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-279 856	-273 078
	Årets avskrivningar	-3 770	-6 778
	Utgående avskrivningar	-283 626	-279 856
	Redovisat värde	0	3 770
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024	2023
	Com Hem TV och bredband	30 668	30 273
	Summa	30 668	30 273
	Summa Total	30 668	30 273
Not 8	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 977 000	4 038 500
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Belopp vid årets utgång	3 915 500	3 977 000

NOTER**Not 9 Fastighetslån****2024-12-31****2023-12-31***Långfristiga skulder*

Stadshypotek - 4,03% - tom 2028-01-30	641 902	655 894
Stadshypotek - 0,89% - tom 2025-06-30	356 000	452 000
Stadshypotek - 0,74% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 0,89% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 3,11% - tom 2027-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 1,39% - tom 2029-07-30	1 039 023	1 178 283
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-1 752 474	-1 752 474

Kortfristiga skulder

Lånen som löper ut under 2025, totalt 1 503 222 kr samt amortering 249 252 kr anses vara kortfristig skuld. Dessa lån kommer att sättas om till nya lån med samma lånebelopp.

Övriga noter**Not 10 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

Gävle

Datum framgår av den digitala underskriften

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Johanna Norlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

ER Revisions i Gävle AB

Valter Hillfjärd

Auktoriserad revisor