

Årsredovisning för

Brf Musslan

716422-3807

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Musslan, 716422-3807, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 Tierp 179:1 i Tierps kommun.
Tomtmarken innehas med äganderätt.
Den totala lägenhetsarean är 2496 kvm.
Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 20 472 000 kr
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Carina Järvi	Ledamot	Ordförande
Fredrik Österberg	Ledamot	
Irene Sveen	Ledamot	
Dick Gustavsson	Suppleant	
Mikko Myllyniemi	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 5 st protokollförda möten, inklusive årsmötet. Föreningen består av 24 lägenheter.

Verksamhetsberättelse

Under året har byte av fönstren slutförts samt algbehandling av samtliga tak (även garagen). Besiktning av kök och badrum har gjorts av en oberoende konsult från Polygon Sverige och protokoll har delats ut till medlemmarna med rekommendationer. Rengöring av ventilation och spisfläktar har gjorts. Föreningen har övertagit drift och skötsel av den gemensamma lekparken från 1 maj. Vi har anlitat en försäkringsmäklare från Söderberg & Partners för att finna ett nytt försäkringsbolag med bättre villkor för vår förening, vilket gjort att vi nu har Folksam istället för Länsförsäkringar. Den årliga enkäten har delats ut för att få status på fastigheternas skötsel och skick i vanlig ordning.

Tre pannor har bytts ut under året.

Planerad verksamhet 2025

Vi går löpande ut med information till medlemmarna via informationsblad/hemsida för att informera om pågående och planerade arbeten under året. Den årliga enkäten delas ut för att få en status på fastigheternas skötsel och skick. Vissa hus behöver bättringsarbete vad gäller målning och byte av brädor som murknat.

Omläggning av vattenrör kommer göras för att möjliggöra "säker vatten" och fuktvarnare installeras. Lekparken får en översyn och vissa lekställningar målas/oljas.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 498 464	1 498 464	1 498 464	1 498 391
Resultat efter finansiella poster	-121 888	-100 819	-182 622	-242 885
Soliditet, %	25	26	26	27
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	600	600	600	600
Skuldsättning/kvm	4 827	4 907	4 987	5 042
Sparande per kvm	234	215	218	
Räntekänslighet	8	8	8	
Energikostnad per kvm *	-	-	-	
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	

* Värme, el och vatten ingår ej i årsavgiften

Upplysning vid förlust

Årets förlust är en följd av planerat underhåll. Enligt styrelsens bedömning kommer detta inte att påverka finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Grund- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 417 008	477 500	2 491 798
Omföring till yttre fond		625 000	-625 000
Omföring från yttre fond		-570 000	570 000
Årets resultat			-121 887
Vid årets slut	1 417 008	532 500	2 314 911

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 314 911, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 436 798
årets resultat	-121 887
Totalt	2 314 911
disponeras för omföring till yttre fond	500 000

omföring från yttre fond motsvarande budgeterad kostnad för utfört planerat underhåll	-478 700
balanseras i ny räkning	2 293 611
Summa	2 314 911

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 498 464	1 498 464
Övriga rörelseintäkter		1 000	2 889
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 499 464	1 501 353
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 015 959	-958 392
Personalkostnader	3	-54 304	-53 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 523	-222 882
Övriga rörelsekostnader	4	-407	-327
Summa rörelsekostnader		-1 298 193	-1 235 395
Rörelseresultat		201 271	265 958
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 438	6 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 597	-373 582
Summa finansiella poster		-323 159	-366 777
Resultat efter finansiella poster		-121 888	-100 819
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-121 888	-100 819
Skatter			
Årets resultat		-121 888	-100 819

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 845 038	13 042 551
Inventarier, verktyg och installationer	6	393 086	168 503
Summa materiella anläggningstillgångar		13 238 124	13 211 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	900 000	900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		900 000	900 000
Summa anläggningstillgångar		14 138 124	14 111 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar månadsavgifter		281 428	265 120
Övriga fordringar		3 639	35 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 381	47 977
Summa kortfristiga fordringar		301 448	348 779
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 376 610	2 728 751
Summa kassa och bank		2 376 610	2 728 751
Summa omsättningstillgångar		2 678 058	3 077 530
SUMMA TILLGÅNGAR		16 816 182	17 188 584

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		1 417 008	1 417 008
Yttre fond		532 500	477 500
Summa bundet eget kapital		1 949 508	1 894 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 436 798	2 592 617
Årets resultat		-121 888	-100 819
Summa fritt eget kapital		2 314 910	2 491 798
Summa eget kapital		4 264 418	4 386 306
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 847 517	12 047 517
Summa långfristiga skulder		11 847 517	12 047 517
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott från kunder		-	3
Leverantörsskulder		16 790	18 152
Skatteskulder		-	48 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 457	488 516
Summa kortfristiga skulder		704 247	754 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 816 182	17 188 584

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	-121 888	-100 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	226 870	222 149
	104 982	121 330
Betald skatt	-51 729	-32 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	53 253	89 155
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	50 970	-268 804
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 365	277 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 858	97 899
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-255 000	-186 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-255 000	-186 773
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	-352 142	-288 874
Likvida medel vid årets början	2 728 752	3 017 625
Likvida medel vid årets slut	2 376 610	2 728 751

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar})$

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 498 464	1 498 464
Summa	1 498 464	1 498 464

I årsavgiften ingår kostnader för garage och tv.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Summa	-	-

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	708 798	635 987
Fastighetsskatt	153 540	155 880
Fastighetsförsäkring	56 304	54 285
Kabel TV	28 560	34 272
Förvaltning	48 378	48 106
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Bankkostnader	3 673	3 675
Övriga kostnader	12 113	21 514
Summa	1 016 366	958 719

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 682 411	15 682 411
	15 682 411	15 682 411
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 639 860	-2 442 347
-Årets avskrivning enligt plan	-197 513	-197 513
	-2 837 373	-2 639 860
Redovisat värde vid årets slut	12 845 038	13 042 551

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 089 742	986 469
-Nyanskaffningar	255 000	186 773
-Avyttringar och utrangeringar	-123 500	-83 500
Vid årets slut	1 221 242	1 089 742
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-921 239	-979 043
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	123 093	83 173
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 010	-25 369
Vid årets slut	-828 156	-921 239
Redovisat värde vid årets slut	393 086	168 503

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	900 000	900 000
Redovisat värde vid årets slut	900 000	900 000
<i>Marknadsvärde</i>	<i>1 014 880</i>	<i>970 441</i>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 047 517
	11 047 517

Not 9 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	17 186 000	17 186 000
Summa ställda säkerheter	17 186 000	17 186 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Tierp den 15 mars 2025


Carina Järvi


Fredrik Österberg


Irene Sveen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025 0326


Lilian Sättler


Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2024

Undertecknade, av Brf Musslan 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 Musslans 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 - 03 - 26


.....
Lilian Sättler


.....
Inga-Lill Ekh