

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Myren i Marstrand

Org.nr. 716445-0962

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 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid inom Kungälv kommun, samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.
Föreningen bildades 1992.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Marstrand 6:99 med därpå uppförda byggnader. Föreningens adress är Myren 75, 442 66 Marstrand.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och man har en aktuell underhållsplan.

I föreningen finns 26 andelar med nyttjanderätt till bostadslägenhet.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	6 st
Totalt:	26 st

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie

Bo Svensk	ledamot och ordförande
Åsa Andersson	ledamot och kassör
Gun Lyckner	ledamot och sekreterare
Catrin Hansson	ledamot
Dan Walding	ledamot

Revisor

Auktoriserad revisor Kerstin Nordenham Murby, Nordenhams Revisionsbyrå AB, Kungälv.

Föreningens säte är Marstrand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året 2024 haft sex protokollförda styrelsemöten, två konstituerande möten samt en ordinarie föreningsstämma.

Avgifter

Inga förändringar beträffande våra avgifter har skett.

Väsentliga och utförda underhållsarbeten under året

Löpande underhållning har gjorts under året. Spolning av avloppssystemen har genomförts. Två värmepannor har bytts ut. Vad gäller eventuella solceller skjuts det projektet på framtiden.

Kommande underhåll

Kommande underhåll enligt underhållsplan.

Tidigare ordföranden Bengt Fahlborg avgick med omdelbar verkan i mitten av november på grund av sjukdom och ersattes av Bo Svensk som sitter fram till årsmötet 2025-05-12. Vid årsmötet i maj 2024 avgick Pia Christoffersson som kassör och ersattes av Åsa Andersson.

BRF Myren i Marstrand

Org.nr. 716445-0962

Medlemsinformation

Vid årets slut var antal medlemmar 39 st.

Under året har ingen andelsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 829 855	1 824 751	1 838 148	1 694 238
Resultat efter finansiella poster	471 140	443 219	596 174	538 411
Soliditet (%)	46,57	43,68	41,94	38,83
Balansomslutning	18 632 542	18 789 241	18 510 563	18 454 781
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	922	914		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99%	98,5%		
Skuldsättning (kr/kvm)	4 953	5 186		
Sparande (kr/kvm)	456	444		
Räntekänslighet (%)	5,37	5,66		
Energikostnad (kr/kvm)	103	121		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 965 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 965 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 220 000	895 493	4 091 723
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-166 509	166 509
Årets resultat			471 140
Belopp vid årets utgång	3 220 000	828 984	4 629 372

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 158 232
Årets resultat	471 140
	4 629 372

Förslag till disposition:

Avsättning till reparationsfond	400 000
Uttag ur reparationsfond	-162 082
Balanseras i ny räkning	4 391 454
	4 629 372

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

BRF Myren i Marstrand

Org.nr. 716445-0962

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 829 855	1 824 751
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 829 855	1 824 751
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-835 678	-841 966
Personalkostnader	3	-64 859	-62 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 367	-263 367
Summa rörelsekostnader		-1 163 904	-1 168 093
Rörelseresultat		665 951	656 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 904	6 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 715	-220 424
Summa finansiella poster		-194 811	-213 439
Resultat efter finansiella poster		471 140	443 219
Resultat före skatt		471 140	443 219
Årets resultat		471 140	443 219

BRF Myren i Marstrand

Org.nr. 716445-0962

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31**2023-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

14 719 668

14 978 614

Inventarier, verktyg och installationer

6

12 52216 943**Summa materiella anläggningstillgångar**14 732 19014 995 557**Summa anläggningstillgångar**

14 732 190

14 995 557

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

14 036

176

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 02173 348**Summa kortfristiga fordringar**96 05773 524**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 804 2953 720 160**Summa kassa och bank**3 804 2953 720 160**Summa omsättningstillgångar**

3 900 352

3 793 684

SUMMA TILLGÅNGAR**18 632 542****18 789 241**

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-12-31**

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

3 220 000

3 220 000

Fond för yttre underhåll

828 984

895 493

Summa bundet eget kapital

4 048 984

4 115 493

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 158 232

3 648 504

Årets resultat

471 140

443 219

Summa fritt eget kapital

4 629 372

4 091 723

Summa eget kapital

8 678 356

8 207 216

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

9 279 486

9 736 391

Summa långfristiga skulder

9 279 486

9 736 391

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

453 448

453 296

Leverantörsskulder

123 212

0

Skatteskulder

8 834

6 586

Övriga skulder

13 844

11 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 362

374 007

Summa kortfristiga skulder

674 700

845 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 632 542****18 789 241**

BRF Myren i Marstrand

Org.nr. 716445-0962

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		665 951	656 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		263 367	263 367
Erhållen ränta mm		16 904	6 985
Erlagd ränta		-211 715	-220 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		734 507	706 586
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-22 533	-19 246
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		123 212	-5 785
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-294 298	289 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten		540 888	970 946
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-456 753	-448 147
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-456 753	-448 147
Förändring av likvida medel		84 135	522 799
Likvida medel vid årets början		3 720 160	3 197 361
Likvida medel vid årets slut		3 804 295	3 720 160

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

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2024****2023**

Månadsavgifter

1 726 491

1 721 592

Uthyrning p-plats

10 750

10 500

Vidarefakturerering av vatten

66 046

52 748

Vidarefakturerering motorvärmare

7 300

7 200

Vidarefakturerering el

19 267

23 279

Elstöd

0

9 433

1 829 854

1 824 752

Not 3 Personal**2024****2023**

Föreningen har inga anställda, endast styrelsearvoden har utgått.

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen:

Arvoden

56 100

56 100

56 100

56 100

Sociala kostnader

8 759

6 660

Summa styrelse och övriga

64 859

62 760

NOTER

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Reparation och underhåll av fastighet	105 694	86 015
Revisionsarvoden	34 841	37 609
Renhållning och städning	52 600	48 273
Fastighetsavgift	89 750	87 502
Fastighetsförsäkringspremier	54 217	44 496
Vatten och avlopp	121 234	138 537
El	81 683	99 993
Föreningsavgifter	60 880	36 780
Drift och underhåll	162 082	166 509
Snöskottning	28 903	37 793
Diverse övriga externa kostnader	43 794	58 459
	<u>835 678</u>	<u>841 966</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 954 299	21 954 299
Utgående anskaffningsvärden	21 954 299	21 954 299
Ingående avskrivningar	-6 975 685	-6 716 739
Årets avskrivningar	-258 946	-258 946
Utgående avskrivningar	-7 234 631	-6 975 685
Redovisat värde	14 719 668	14 978 614
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 844 000	12 464 000
Byggnader	23 786 000	23 744 000
	<u>37 630 000</u>	<u>36 208 000</u>

Vid övergången till regelverket K2 år 2014 har avskrivningstakten bestämts till 1,5% av byggnadens då bokförda värde om 17 263 074 kr vid räkenskapsårets ingång.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 824	406 824
Utgående anskaffningsvärden	406 824	406 824
Ingående avskrivningar	-389 881	-385 460
Årets avskrivningar	-4 421	-4 421
Utgående avskrivningar	-394 302	-389 881
Redovisat värde	12 522	16 943
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	22 105	22 105

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 465 694	7 923 207

Not 8	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	9 279 486	9 736 391
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	<u>453 448</u>	<u>453 296</u>
		9 732 934	10 189 687

Föreningens skulder till kreditinstitut:

Swedbank lån 2855689895	2.646.875	Räntesats 2,95 %	Ränteändring 2025-10-24
Swedbank lån 2855689903	3.038.622	Räntesats 1,48 %	Ränteändring 2027-10-25
Swedbank lån 2750377265	2.265.957	Räntesats 2,19 %	Ränteändring 2025-10-24
Swedbank lån 2750377299	1.781.480	Räntesats 2,17 %	Ränteändring 2026-10-23
Summa:	9.732.934		

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 714 600	21 714 600

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.

I föreningens årsavgifter inräknas fakturerade avgifter för el och vatten.

NOTER

Marstrand

Bo Svensk

Dan Walding

Åsa Andersson

Gun Lyckner

Catrin Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.