

Årsredovisning

BRF Marieberg nr 2

726000-0620

Styrelsen för BRF Marieberg nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för BRF Marieberg 2 får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Marieberg 2. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun. BRF Marieberg 2 registrerades 19600430 och föreningens stadgar antogs 20140406

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

BRF Marieberg 2 är en äkta bostadsrättsförening.

STYRELSE

Esbjörn Svensson, ordförande
Erik Malmborg, sekreterare
Britt Arvidsson, kassör
Jesper Karlsson, suppleant
Naghmeh Aghaee, suppleant

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid årets början 8 st
Avflyttade 0 st
Inflyttade 0 st
Medlemmar vid årets slut 8 st

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Jönköping Stensholm 1:287 som är belägen i Huskvarna.

Fastighetens boarea är 478 kvm fördelad på 8 bostadsrättslägenheter där samtliga är uthyrda.

Uppvärmningen består av fjärrvärme. Ny fjärrvärmeanläggning installerad 2024

Taxeringsvärdet för fastigheten Jönköping Marieberg 2 för år 2024 är 4.561 tkr, varav byggnadsvärde 3.367 tkr och markvärde 1.194 tkr.

Radonbesiktning genomförs vintern 2024.

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen har ingen framtagna underhållsplan. Ingen avsättning till underhåll görs.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL FASTIGHETEN

Under året har ny fjärrvärmeanläggning installerats

Under 2025 är inga större underhållsåtgärder inplanerade.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL GÅRDEN

Under 2025 är inga större underhållsåtgärder inplanerade.

EKONOMI

Årets resultat visar -80 tkr (-69 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 79 tkr.

Exkluderat avskrivningar som ej påverkar kassaflödet men inkluderat amortering 23 tkr är resultatet -24 tkr.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har ökat från föregående år och det är främst kostnaden för fjärrvärme och VA som ökat. Kostnaden för renhållning har under året minskat.

Räntekostnaden för året är oförändrad.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belänad i Swedbank Hypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under not 5.

Inför 2025 så har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 4%.

Föreningens ekonomi förvaltning sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive lägenhet och gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
	254	254	255	256
Resultat efter finansiella poster	-73	-62	-9	-16
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	531	532	533	536
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97,9	99,4	100	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 084	2 133	2 181	2 230
Sparande (kr) per kvadratmeter	383	438	388	591
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	246	175	182	197
Räntekänslighet %	3,9	4	4,1	4,2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 114	21 628	128 222	-69 280
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-69 280	69 280
Årets resultat				-80 696
Belopp vid årets utgång	90 114	21 628	58 942	-80 696

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	58 942
Årets resultat	-80 696
Summa	-21 754

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-21 754
Summa	-21 754

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter		
Medlemsavgifter m.m.	253 780	254 392
Övriga rörelseintäkter	5 341	1 542
Summa rörelseintäkter	259 121	255 934
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-169 316	-152 692
Övriga externa kostnader	-22 914	-25 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-79 281	-79 281
Summa rörelsekostnader	-271 511	-257 648
Rörelseresultat	-12 390	-1 714
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 981	2 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	-62 917	-62 243
Summa finansiella poster	-60 936	-60 196
Resultat efter finansiella poster	-73 326	-61 910
Bokslutsdispositioner		
Avsättning inre underhållsfond	-7 370	-7 370
Summa bokslutsdispositioner	-7 370	-7 370
Resultat före skatt	-80 696	-69 280
Årets resultat	-80 696	-69 280

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 011 149

1 088 732

Inventarier, verktyg och installationer

0

1 698

Summa materiella anläggningstillgångar

1 011 149

1 090 430

Summa anläggningstillgångar

1 011 149

1 090 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4

1 147

1 770

Summa kortfristiga fordringar

1 147

1 770

Kassa och bank

Kassa och bank

182 926

209 446

Summa kassa och bank

182 926

209 446

Summa omsättningstillgångar

184 073

211 216

SUMMA TILLGÅNGAR

1 195 222

1 301 646

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		90 114	90 114
Fond för yttre underhåll		21 628	21 628
Summa bundet eget kapital		111 742	111 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		58 942	128 222
Årets resultat		-80 696	-69 280
Summa fritt eget kapital		-21 754	58 942
Summa eget kapital		89 988	170 684
Kortfristiga skulder			
Kommande års amortering	5	23 300	23 300
Hypotekslån rörlig del	5	972 775	996 075
Leverantörsskulder		8 419	11 916
Aktuella skatteskulder		1 376	171
Övriga skulder	4	59 843	58 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 521	40 532
Summa kortfristiga skulder		1 105 234	1 130 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 195 222	1 301 646

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-12 390
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	79 281
Erhållen ränta	1 981
Erlagd ränta	-62 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 955
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	623
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-2 428

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 150

Finansieringsverksamheten

Avsättning inre reparationsfond	-7 370
Amortering av lån	-23 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 670

Årets kassaflöde

-26 520

Likvida medel vid årets början

209 446

Likvida medel vid årets slut

182 926

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper**Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar**Värderingsprinciper**

Byggnaden och installationer skrivs av med bedömd livslängd på de olika komponenterna.
Mark ingen avskrivning

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Fjärrvärme	81 840	70 555
	Reparation och underhåll fastighet	–	3 288
	Fastighetsavgift	13 560	13 232
	El	7 244	7 087
	Vatten och avlopp	28 652	19 047
	Sophämtning och renhållning	10 652	17 253
	Försäkring	21 917	19 830
	Kabel TV/bredband	2 400	2 400
	Övrigt kopplat till fastighet och gård	3 052	–
		169 317	152 692

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 304 972	2 304 972
	Utgående anskaffningsvärden	2 304 972	2 304 972
	Ingående avskrivningar	-1 216 240	-1 138 657
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-77 583	-77 583
	Utgående avskrivningar	-1 293 823	-1 216 240
	Redovisat värde	1 011 149	1 088 732

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Behållning på skattekontot per bokslutsdatum	1 147	1 770
	Kortfristiga skulder		
	Inre underhållsfond, avsättning 7370/år	59 843	58 968

Not 5	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank hypotek, rörligt, 4,98%, 23.300 amort/år	996 075	1 019 375

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2025-03-03


Esbjörn Svensson


Britt Arvidsson


Erik Malmberg

Jesper Karlsson

Naghmeh Aghaee