

Årsredovisning
för
Brf Kryssaren, Umeå

769616-4750

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Kryssaren, Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innhar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader

Byggnaderna består av Gatuhuset (den blå byggnaden) som uppfördes 1934 med 6 bostadslägenheter och av Gårdshuset som uppfördes 2006 med 3 bostadslägenheter. De ligger i Umeå kommun och har beteckningen Kryssaren 1. Föreningen förvärvade fastigheten 2007-08-01.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Till byggnaderna hör också 3 st parkeringsplatser i kallgarage samt 9 öppna bilplatser med motorvärmare.

Den totala boytan uppgår till 465 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en relaxavdelning i källaren på Gatuhuset som bostadsrättshavare disponerar utan särskild kostnad.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningensstämman beslut om reservering och inanspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (1-5 % av fastighetens taxeringsvärde).

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229) d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-09-12

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har 0 lägenhetsöverlåtelse skett (fg år 1)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	483	477	478	491
Resultat efter finansiella poster	27	-24	-34	123
Soliditet (%)	61,8	61,5	61,3	61,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	911	911	940	953
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 347	8 447	8 547	8 647
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 347	8 447	8 547	9 647
Sparande per kvm (kr/kvm)	223	112	92	428
Räntekänslighet (%)	9,1	9,3	9,1	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	376	375	365	297
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,1	89,8	88,7	91,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 015 000	479 477	-57 459	-24 392	6 412 626
Avs till fond för yttre uh		98 680	-98 680		0
Nyttjande av fond för yttre u h		-112 250	112 250		0
Disposition av föregående års resultat:			-24 392	24 392	0
Årets resultat				27 358	27 358
Belopp vid årets utgång	6 015 000	465 907	-68 281	27 358	6 439 984

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-68 281
årets vinst	27 358
	-40 923

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	98 680
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-139 603
	-40 923

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	482 704	477 339
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		482 704	477 339
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-229 812	-316 241
Övriga externa kostnader		-132 662	-103 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 500	-76 500
Summa rörelsekostnader		-438 974	-495 890
Rörelseresultat		43 730	-18 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 075	22 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 447	-28 690
Summa finansiella poster		-16 372	-5 841
Resultat efter finansiella poster		27 358	-24 392
Resultat före skatt		27 358	-24 392
Årets resultat		27 358	-24 392

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 293 030	9 369 530
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 293 030	9 369 530

Summa anläggningstillgångar

9 293 030 9 369 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	-21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 076	24 001
Summa kortfristiga fordringar		39 076	23 980

Kassa och bank

Kassa och bank		1 083 071	1 041 679
Summa kassa och bank		1 083 071	1 041 679
Summa omsättningstillgångar		1 122 147	1 065 659

SUMMA TILLGÅNGAR

10 415 177 10 435 189

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 015 000

6 015 000

Fond för yttre underhåll

465 907

479 477

Summa bundet eget kapital

6 480 907

6 494 477

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-68 281

-57 459

Årets resultat

27 358

-24 392

Summa fritt eget kapital

-40 923

-81 851

Summa eget kapital

6 439 984

6 412 626

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 834 732

3 881 260

Summa långfristiga skulder

3 834 732

3 881 260

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

46 528

46 528

Leverantörsskulder

15 457

27 392

Skatteskulder

28 971

27 972

Övriga skulder

554

554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 951

38 857

Summa kortfristiga skulder

140 461

141 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 415 177

10 435 189

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	27 358	-24 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	76 500	76 500
Betald skatt	978	1 191

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

104 836 53 299

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-15 075	-19 829
Förändring av leverantörsskulder	-11 935	2 342
Förändring av kortfristiga skulder	10 094	1 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten

87 920 37 592

Finansieringsverksamheten

Uptagna lån	-46 528	-46 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 528	-46 528

Årets kassaflöde

41 392 -8 936

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 041 679	1 050 615
Likvida medel vid årets slut	1 083 071	1 041 679

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltasdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-425 130	-423 939
Hyror garage och parkeringsplatser	-57 575	-53 400
	-482 705	-477 339

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband och el.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	55 292	141 678
El	56 544	66 043
Uppvärmning	70 963	69 329
Vatten o avlopp	35 417	39 191
Fastighetsskatt	14 670	14 301
Fastighetsförsäkring	16 223	13 613
Snöröjning	47 625	41 473
Kabel-tv	26 779	11 100
	323 513	396 728

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 658 325	10 658 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 658 325	10 658 325
Ingående avskrivningar	-1 288 795	-1 212 295
Årets avskrivningar	-76 500	-76 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 365 295	-1 288 795
Utgående redovisat värde	9 293 030	9 369 530

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 488	38 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 488	38 488
Ingående avskrivningar	-38 488	-38 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 488	-38 488
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lånen, inkl kortfristig del

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Handelsbanken räntesats% 0,76	-817 435	-829 439
Handelsbanken räntesats% 0,78	-1 531 055	-1 548 307
Handelsbanken räntesats% 0,71	-1 532 770	-1 550 042
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	46 528	46 528
	-3 834 732	-3 881 260

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 089 000	7 089 000
	7 089 000	7 089 000

Umeå 2025-05-19


Linn Berggren


Johannes Andersson


Nils Lindgren