

Årsredovisning

BRF DAGAKARLEN 20

716416-7624

Styrelsen för BRF DAGAKARLEN 20 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Dagakarlen 20 är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) med säte i Stockholm. Föreningen äger marken samt fastigheten Dagakarlen 20 med adress Kocksgatan 20 på Södermalm. Fastigheten är friköpt. Fastighetsförsäkring med fullvärdesgaranti är tecknad i Brandkontoret. Löpande underhåll sköts enligt en underhållsplan.

Styrelse 1/1- 19/5 2024

Anna Baker
Anna Englöf
Daniel Nilsson
Kirsti Niskanen
Marcus Nyrelius
Kenneth Westerberg
Simon Wigzell
Dagmawi Getachew, suppleant
Paulina Kårelius, suppleant

Styrelse 19/5 - 31/12 2024

Anna Baker
Anna Englöf
Jan Holmberg
Paulina Kårelius
Daniel Nilsson
Marcus Nyrelius
Kenneth Westerberg
Dagmawi Getachew, suppleant
Elisabet Brask Hultgren, suppleant

Revisorer

Anna-Lena Nyman, revisor
Sara Engström, revisorssuppleant

Till valberedning utsågs Torbjörn Hultgren

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2024. Under året hölls åtta protokollförda styrelsemöten varav två per capsulam.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen och fastigheten sköttes under året i huvudsak av medlemmarna själva, förutom ekonomisk förvaltning som sköts av City Ekonomikonsult AB.

Föreningen slutförde spolning och genomgång av värmesystemet i fastigheterna samt introducerade Boappa för all föreningskommunikation. Föreningen har bytt leverantör av bredband, innergårdens träd har beskurits och sortering av matavfall har introducerats. Månadsavgiften höjdes med 10% från och med den 1 januari 2024 för att bättre möta ökade omkostnader.

Medlemsinformation

Brf Dagakarlen 20 upplåter sexton lägenheter med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick till 25 personer vid räkenskapsårets inång och 26 personer vid året utgång. Det gjordes två överlåtelser under 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	764 508	694 980	663 401	637 838
Resultat efter finansiella poster	-252 749	-601 531	-202 027	-495 295
Soliditet %	-36	-30	-19	-15
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	600	550	521	501
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 359	6 374	6 389	6 404
Sparande (kr) per kvadratmeter	63	44	106	110
Räntekänslighet %	10,6	11,6	12,3	12,8
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	191	210	189	188

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 142 548	15 900	-2 481 842	-601 531
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-601 531	601 531
Förändring av fond yttre underhåll		15 900	-15 900	
Årets resultat				-252 749
Belopp vid årets utgång	1 142 548	31 800	-3 099 273	-252 749

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 099 273
Årets resultat	-252 749
<i>Summa</i>	<i>-3 352 022</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	15 900
Balanseras i ny räkning	-3 367 922
<i>Summa</i>	<i>-3 352 022</i>

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		764 508	694 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		764 508	694 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-649 145	-981 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 817	-99 817
Summa rörelsekostnader		-748 962	-1 081 765
Rörelseresultat		15 546	-386 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 240	4 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 535	-219 371
Summa finansiella poster		-268 295	-214 746
Resultat efter finansiella poster		-252 749	-601 531
Resultat före skatt		-252 749	-601 531
Årets resultat		-252 749	-601 531

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

5 485 808

5 585 625

Summa materiella anläggningstillgångar

5 485 808

5 585 625

Summa anläggningstillgångar**5 485 808****5 585 625**

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

627 314

818 864

Summa kassa och bank

627 314

818 864

Summa omsättningstillgångar**627 314****818 864****SUMMA TILLGÅNGAR****6 113 122****6 404 489**

2024-12-31

2023-12-31

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

Medlemsinsatser	1 142 548	1 142 548
Fond för yttre underhåll	31 800	15 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 174 348</i>	<i>1 158 448</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 099 273	-2 481 842
Årets resultat	-252 749	-601 531
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 352 022</i>	<i>-3 083 373</i>

Summa eget kapital	-2 177 674	-1 924 925
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder	8 099 700	8 120 500
----------------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder	8 099 700	8 120 500
-----------------------------------	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	84 725	85 434
Skatteskulder	26 080	25 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 291	98 046

Summa kortfristiga skulder	191 096	208 914
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 113 122	6 404 489
---------------------------------------	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 546	-386 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	99 817	99 817
Erhållen ränta	5 240	4 625
Erlagd ränta	-273 535	-219 371
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-152 932</i>	<i>-501 714</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-	7 457
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-19 618	42 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 550	-451 854
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-19 000	-19 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 000	-19 000
Årets kassaflöde	-191 550	-470 854
Likvida medel vid årets början	818 864	1 280 630
Likvida medel vid årets slut	627 314	809 776

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1,5%

Not 2	Driftskostnader	2024	2023
	Elektricitet	43 224	48 881
	Fjärrvärme	195 244	171 890
	Vatten	4 685	46 675
	Sophämtning	27 432	25 897
	Snöröjning	5 031	12 424
	Reparationer och underhåll	237 467	557 276
	Förbrukningsmaterial	11 489	12 025
	Fastighetskatt	26 080	25 424
	Fastighetsförsäkring	23 314	21 349
	Bredband	34 381	24 020
	Ekonomisk förvaltning	27 000	27 000
	Bankkostnader	2 241	2 187
	Föreningsavgifter	5 681	5 730
	Övriga förvaltningskostnader	5 875	1 160
	Summa	649 144	981 938

Not 3	Byggnader och mark	2024	2023
	Ingående anskaffningsvärden	9 075 115	9 075 115
	Utgående anskaffningsvärden	9 075 115	9 075 115
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Fusion	-3 489 490	-3 389 673
	Årets avskrivningar	-99 817	-99 817
	Utgående avskrivningar	-3 589 307	-3 489 490
	Redovisat värde	5 485 808	5 585 625

Not 4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2024 för föreningens fastighet Dagakarlen 20 är 57 000 000 kr, varav markvärdet är 38 000 000 kr och byggnadsvärdet 19 000 000 kr.

Not 5	Långfristiga skulder	2024	2023
	Swedbank 2,39 %, bundet 27-03-25	1 380 000	1 380 000
	Swedbank 3,884 %, rörligt 25-02-28	1 680 700	1 680 700
	Swedbank 1,90 %, bundet 27-02-25	1 300 000	1 300 000
	Swedbank 4,32 %, bundet 26-02-25	1 039 000	1 058 000
	Swedbank 2,39 %, bundet 27-03-25	700 000	700 000
	Swedbank 3,347 %, rörligt 25-02-28	2 000 000	2 000 000
	Summa	8 099 700	8 118 700

Not 6	Ställda säkerheter	2024	2023
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	8 118 700	8 118 700
	Summa ställda säkerheter	8 118 700	8 118 700

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-02-17

Paulina Kårelius

Daniel Nilsson

Kenneth Westerberg

Anna Baker

Marcus Nyrelius

Anna Englöf

Jan Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna-Lena Nyman
Revisor