

Årsredovisning för
Brf Montören 123
775000-0387

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8-9
Tilläggsupplysningar	10
Upplýsningar till resultaträkning	11-12
Upplýsningar till balansräkning	12-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Montören 123, 775000-0387 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Bo Hjertsson

Ordinarie ledamöter

Mårten Olsson
Caroline Gerelius
Kristoffer Modin
Maja Rosendahl

Suppleanter

Simon Dyren
Martin Carlsson
Apinya Boonjardeen

Föreningsrevisor

Dan Broström

Valberedning

Andreas Isberg

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet även av styrelsens ledamöter två i förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Styrelsen har beviljat en överlåtelse under året.
Tre andrahandsuthyrningar har beviljats under året.
Under bokföringsåret har 5 stycken sammanträden hållits samt en ordinarie föreningsstämma den 2024-06-10

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Montören 13

Adress: Svanåallén 8-10 B

Byggår: 1944

Taxeringsvärde: 20 600 000 varav byggnadsvärde 12 800 000 kronor

Total boyta: 1265 m²

Fastighetens areal: 1335m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 6 stycken

2 rum och kök: 15 stycken

3 rum och kök: 4 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Underhåll av element i de lägenheter som önskat det.

* Vi håller på och optimerar antalet tömningar av sopkärlen. Vi försöker och anpassa behovet för föreningen.

* Montören försöker bli mer transparent, det vill säga att styrelsen ska lägga upp mer dokument i Phm så de boende kan lättare få information.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Styrelsen planerar en förbättring av belysningen på de båda vindarna och i förråden i de båda källare som föreningen har.

Vidare så ska värmeventilerna i källaren bytas ut under sommarhalvåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	916 501	910 453	755 960	750 930
Resultat i % av nettoomsättningen	9,3	29,5	-32,9	-
Resultat efter finansiella poster	85 301	268 973	-248 883	37 897
Soliditet, %	-23,6	-31	-44,9	-33
Årsavg. andel i % av totala intäkter	93,6	92,1	89,1	-
Balansomslutning	1 661 215	1 538 797	1 663 027	1 506 735
Räntekänslighet	2	2	3	-

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	681	681	533	529
Skuldsättning	1 438	1 499	1 560	1 430
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	1 438	1 499	1 560	-
Sparande	94	239	17	-
Energikostnad	323	213	306	-
Elkostnad per kvm	-	-	115	84
Värmekostnad per kvm	-	-	148	152
Vattenkostnad per kvm	-	-	43	40

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Årsavgift andel i % av totala intäkter:	Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Räntekänslighet:	Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt:	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning:	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter
Skuldsättning uppl. med bostadsrätt:	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Sparande:	Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter
Energikostnad:	Vatten-, Värme och El-kostnad fördelat på totalyta
Elkostnad*	Summan av elkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Vattenkostnad:*	Summan av vattenkostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Värmekostnad:*	Summan av värmekostnaden i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

* Ersätts av energikostnad

Eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	310 675	210 000	-1 266 897	268 973
Resultat disp enligt stämmobeslut			268 973	-268 973
Fonddisp enl årsstämmobeslut		70 000	-70 000	
Årets resultat				85 301
Belopp vid årets slut	310 675	280 000	-1 067 924	85 301

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 067 924
Årets resultat	85 302
Totalt	-982 622
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	70 000
Balanseras i ny räkning	-1 052 622
Summa	-982 622

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	916 501	910 453
Övriga rörelseintäkter		3 900	25 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		920 401	935 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-675 554	-507 444
Övriga externa kostnader	3	-5 565	-3 808
Personalkostnader	4	-71 975	-72 123
Avskrivningar		-33 896	-33 896
Summa rörelsekostnader		-786 990	-617 271
Rörelseresultat		133 411	318 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 036	923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 146	-50 239
Summa finansiella poster		-48 110	-49 316
Resultat efter finansiella poster		85 301	268 973
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		85 301	268 973
Skatter			
Årets resultat		85 301	268 973

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	888 653	922 549
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		888 653	922 549
Summa anläggningstillgångar		888 653	922 549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 070	14 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 319	65 402
Summa kortfristiga fordringar		43 389	80 139
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		53 292	52 390
Summa kortfristiga placeringar		53 292	52 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		675 881	483 719
Summa kassa och bank		675 881	483 719
Summa omsättningstillgångar		772 562	616 248
SUMMA TILLGÅNGAR		1 661 215	1 538 797

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		310 675	310 675
Fond för yttre underhåll		280 000	210 000
Summa bundet eget kapital		590 675	520 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 067 924	-1 266 897
Årets resultat		85 301	268 973
Summa fritt eget kapital		-982 623	-997 924
Summa eget kapital		-391 948	-477 249
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	1 093 768	1 124 992
Summa långfristiga skulder		1 093 768	1 124 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	725 276	771 528
Leverantörsskulder		121 121	69 717
Skatteskulder		-3 373	-3 373
Övriga skulder		33 474	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	82 897	53 182
Summa kortfristiga skulder		959 395	891 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 661 215	1 538 797

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	85 301	268 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33 896	33 896
	<u>119 197</u>	<u>302 869</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 197	302 869
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	35 848	-27 795
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	114 592	-316 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 637	-41 416
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-77 476	-77 476
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-77 476	-77 476
Årets kassaflöde	192 161	-118 892
Likvida medel vid årets början	483 720	602 611
Likvida medel vid årets slut	675 881	483 719

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m
Av- och nedskrivningar av tillgångar

33 896	33 896
33 896	33 896

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Maskiner/inventarier	5
-Byggnadsinventarier	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter övriga objekt		1 500
Årsavgifter bostäder	861 261	861 261
Kabel-TV	55 200	47 699
Öresutjämning	40	8
Summa	916 501	910 468

Värme- och vattenkostnad ingår i årsavgiften

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparation & Underhåll	39 766	6 697
El	100 790	90 682
Värme	267 305	153 981
Vatten	40 519	24 156
Sophantering	40 632	59 929
Snöröjning	158	
Övriga driftskostnader	8 009	7 697
Försäkringspremie	40 084	38 996
Fastighetsskatt	39 725	39 725
Datakommunikation	55 200	37 982
Förvaltningsarvode	43 367	47 599
Summa	675 554	507 444

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga förvaltningskostnader	2 469	548
Bankkostnader	3 095	3 259
Summa	5 564	3 807

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Summa	55 000	55 000
Sociala kostnader	16 975	17 123
Summa	71 975	72 123

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 261 122	1 261 122
	1 261 122	1 261 122
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-338 573	-304 677
-Årets avskrivning enligt plan	-33 896	-33 896
	-372 469	-338 573
Redovisat värde vid årets slut	888 653	922 549

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	296 020	296 020
	296 020	296 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-296 020	-296 020
	-296 020	-296 020
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta %	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek 7214	2026-09-25	1,16	1 124 992	1 156 244
Swedbank Hypotek 4158	2025-02-28	2,42	694 052	740 276
			1 819 044	1 896 520
Nästa års amortering beräknas uppgå till			77 476	77 476
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			616 576	709 024
			694 052	786 500
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			309 904	309 904
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			1 431 664	1 509 140

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 132 250	2 132 250
Summa ställda säkerheter	2 132 250	2 132 250

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	4 704	5 932
Förutbetalda hyresintäkter	4 678	4 678
Förutbetalda avgifter	73 514	36 802
Upplupna kostnader		5 770
	82 896	53 182

Underskrifter

Örebro 2025 - enligt digital datering

Bo Hjertsson
Styrelseordförande

Mårten Olsson

Caroline Gerelius

Maja Rosendahl

Kristoffer Modin

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framkommer av min digitala signatur

Dan Broström
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



Årsredovisning 250312.pdf

(108367 byte)
SHA-512: 133ed644f36e407b5e032982e537e69b997e3
eead4b6225b03ac84b2c8645f2ec6c1fe11ad1849e8737
a4fbb4e85743cdfa2c3830a7f42cf6bc76092587836a6

Underskrifter

2025-04-04 14:04:07 (CET)



Anna Caroline Wilhelmina Gerelius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 07:40:04 (CET)



Bo Lars Hjertsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 07:30:32 (CET)



Kristoffer Reijo William Modin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 09:42:58 (CET)



Maja Ingrid Rosendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 22:19:42 (CET)



Mårten Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 17:40:33 (CET)



Dan Broström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

65547b062767696028228e102b876ebbddb8e3401d965dd39f0b2bc56577f84f6c6e41d49b78123c1096141674a1297febe66b462a036d736e4f564eff951e02



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.