

Årsredovisning för

Brf Marmar i Alunda

769635-1522

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Marmar i Alunda, 769635-1522, med säte i Östhammar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marma 1:14 i Östhammars kommun.

Tomtmarken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns sammanlagt 13 st bostadsrättslägenheter och 2 st lokaler.

Den totala arean på lägenheter och lokaler är 919,4 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 6 886 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Krister Hedlund, ordförande

Johan Sjöberg

Ove Torstensson

Styrelsesuppleanter

Vakant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 st protokollförda möten.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare (nr 10).

Den årliga föreningsstämman hölls lördagen den 31 maj.

Verksamhetsberättelse

Diverse småreparationer och service har utförts löpande under året.

En större reparation av ventilationen till apoteket har utförts.

Rivning av massagesalongen är påbörjad. (återställning)

Styrelsen har utöver detta även skött tillsyn och underhåll på fastigheten.

(snöskottning, trappstädning, mm)

Medlemsinformation

Under 2025 uppgick tillträdande medlemmar till 2 st och utträdande antal medlemmar till 1 st.

Vid årets utgång uppgick medlemsantalet i föreningen till 15 st.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kkr 2021-12-31
Nettoomsättning	680	673	657	515	462
Resultat efter finansiella poster	-440,6	-480,9	-383	-571,4	-536,2
Soliditet %	24,5	25,9	27,5	28,7	29,8
Årsavg. kr/kvm uppl. m. bostadsrätt	602	524	476	309	249
Skuldsättning/kvm	11 638	11 703	11 769	11 834	11 899
Sparande per kvm	67	23	81	51	
Räntekänslighet	26	29	31	46	
Energikostnad per kvm	199	202	206	261	
Årsavg. andel i % av tot. rörelseint.	61	55	51	46	

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är en följd av det höga kostnadsläget. Enligt styrelsens bedömning så kommer vi att behöva höja årsavgifterna för att trygga finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	9 458 840	11 513 302	1 017 420	-17 521 231
Uppskrivningsfond, upplösning		-291 697		291 697
Årets resultat				-382 500
Vid årets slut	9 458 840	11 221 605	1 017 420	-17 612 034

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 229 534
årets resultat	-382 500
Totalt	-17 612 034
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-17 521 231
Summa	-17 521 231

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	679 820	673 430
Övriga rörelseintäkter		-	2
		679 820	673 432
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-357 496	-327 132
Personalkostnader	3	-510	-510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-443 566	-443 566
Rörelseresultat		-121 752	-97 776
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 176	16 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 023	-399 733
Resultat efter finansiella poster		-440 599	-480 930
Resultat före skatt		-440 599	-480 930
Skatt på årets resultat		58 099	58 100
Årets resultat		-382 500	-422 830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	350 000	350 000
		350 000	350 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	15 479 071	15 917 354
Inventarier, verktyg och installationer	7	50 376	55 659
		15 529 447	15 973 013
Summa anläggningstillgångar		15 879 447	16 323 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 421	72 261
Övriga fordringar		18 024	50 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 357	14 627
		122 802	137 430
Kassa och bank		648 557	761 409
Summa omsättningstillgångar		771 359	898 839
SUMMA TILLGÅNGAR		16 650 806	17 221 852

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital	8	9 458 840	9 458 840
Uppskrivningsfond		11 221 605	11 513 302
Fond för yttre underhåll		1 017 420	1 017 420
		<u>21 697 865</u>	<u>21 989 562</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 229 534	-17 098 401
Årets resultat		-382 500	-422 830
		<u>-17 612 034</u>	<u>-17 521 231</u>
Summa eget kapital		<u>4 085 831</u>	<u>4 468 331</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 598 558	1 656 657
		<u>1 598 558</u>	<u>1 656 657</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 640 000	10 700 000
		<u>10 640 000</u>	<u>10 700 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		9 153	24 188
Skatteskulder		59 850	60 492
Övriga kortfristiga skulder		-	67 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 414	185 082
		<u>326 417</u>	<u>396 864</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 650 806</u>	<u>17 221 852</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-440 599	-480 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		434 809	443 662
		-5 790	-37 268
Betald inkomstskatt		-642	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-6 432	-37 268
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		23 066	37 917
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-69 485	-4 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-52 851	-4 021
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-60 000
Årets kassaflöde		-112 851	-64 021
Likvida medel vid årets början		761 408	825 430
Likvida medel vid årets slut		648 557	761 409

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund 90 år
Stomkompletteringar/innerväggar 50 år
Sanitet 50 år
EI 40 år
Fasad 20 år
Fönster 50 år
Yttertak 25-30 år
Ventilation 20 år
Bergvärme 15 år
Hyresgästanpassning 40 år
Inre ytskikt 25 år
Vitvaror lägenheter 15 år
Inventarier 5-10 år
Markanläggning 20år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp

avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	415 561	370 556
Hyror lokaler	263 325	301 910
Övriga intäkter	934	964
Summa	679 820	673 430

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	121 771	128 020
Vatten och avlopp	61 625	57 881
Städning, renhållning och fastighetsskötsel	29 419	27 341
Reparation och underhåll fastighet	52 821	19 492
Fastighetsskatt/avgift	29 604	30 246
Försäkringar	22 117	21 227
Ersättning revisor	5 000	5 000
Förvaltning	29 645	28 780
Övriga kostnader	5 494	9 145
Summa	357 496	327 132

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	350 000	350 000
Vid årets slut	350 000	350 000
Redovisat värde vid årets slut	350 000	350 000

Avser servitutsrätt.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 257 404	3 257 404
Vid årets slut	3 257 404	3 257 404
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-495 009	-424 103
-Årets avskrivning	-70 906	-70 906
Vid årets slut	-565 915	-495 009
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	13 154 959	13 522 336
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-367 377	-367 377
Vid årets slut	12 787 582	13 154 959
Redovisat värde vid årets slut	15 479 071	15 917 354

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	1 242 576	1 242 576
Redovisat värde vid årets slut	1 242 576	1 242 576

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	73 677	73 677
	73 677	73 677
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 018	-12 735
-Årets avskrivning	-5 283	-5 283
	-23 301	-18 018
Redovisat värde vid årets slut	50 376	55 659

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	11 513 302	11 804 999
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-291 697	-291 697
Redovisat värde vid årets slut	11 221 605	11 513 302

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	240 000	240 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 400 000	10 460 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-24

Alunda den 24 februari 2026



Krister Hedlund



Johan Sjöberg



Ove Torstensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-03-30



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

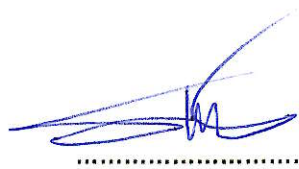
Undertecknade, av Brf Marmar i Alunda utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2025, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om Brf Marmar i Alundas ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS 2026-03-30



Lilian Sättler



Inga-Lill Ekh