

Årsredovisning för

Brf Gideonsberg 1

769634-0756

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

Styrelsen för Brf Gideonsberg 1, 769634-0756, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Kungsljuset 3 och Kungsljuset 6 i Västerås kommun. Fastigheten omfattar totalt 12 lägenheter i 6 st parhus. Samtliga lägenheter består av 4 rum och 1 kök. Byggnadernas totalyta är 1 068 kvadratmeter, samtlig yta är bostadsyta. Den totala tomtarean är 513 kvadratmeter. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ansluten till gemensamhetsanläggning, Kungsljuset Ga 1. Gemensamhetsanläggningen avser renhållning, sandning/snöröjning samt gatubelysning.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen .

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Renhållning

Castanove Förvaltning AB
Vafab Miljö

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ronny Karlsson	Ordförande
Niklas Hentunen	Ledamot
Amanda Brovin	Ledamot
Jesper Songer	Ledamot
Simon Åberg	Ledamot

Malin Dahlberg	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten.

Revisor

Jonathan Lindgren	Internrevisor
-------------------	---------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 250kr/månad och lägenhet fr o m 1 januari 2024.

Energideklaration är utförd för samtliga lägenheter under räkenskapsåret 2024.

Kassaflöde

	2024	2023
Likvida medel vid årets början	574 747	488 903
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 028 457	957 672
Finansiella intäkter	3	4
Ökning av långfristiga skulder		4 440 840
Ökning av kortfristiga skulder	4 394 818	
	5 423 278	5 398 516
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-465 471	-439 357
Finansiell kostnader	-441 949	-397 051
Minskning av långfristiga skulder	-4 476 840	
Minskning av kortfristiga skulder		-4 475 903
Ökning av kortfristiga fordringar	-2 774	-361
	-5 387 034	-5 312 672
Likvida medel vid årets slut	610 992	574 747
Årets förändring av likvida medel	39 018	85 844

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 12 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 23 (24).

Under räkenskapsåret har 0 st (0 st) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köparen/pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	919	784	294	566
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	95	87	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	12 534	12 585	12 637	12 688
Sparande per kvm bostadsrättsyta av tot intäkt, kr	104	119	-	-
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta	273	287	-	-
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	206	224	260	209
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	67	63	51	54
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	413	372	188	176
Nettoomsättning tkr	1 025	958	768	708
Räntekänslighet %, lån/intäkt avgifter	14	16	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-164	-164	-162	-147
Soliditet, %	71	71	71	71

Nyckeltal 2023 och 2024 är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

I nyckeltal gällande årsavgift ingår el samt bredband (fr o m 2024)

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA (ingen gemensam värme) Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmarna.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en procentenhet (1%), dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen visar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 936 000			33 936 000
Fond för yttre underhåll	266 305	50 000		216 305
Summa bundet eget kapital	34 202 305			34 152 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-610 314	-50 000	-164 037	-396 277
Årets resultat	-164 265	-164 265	164 037	-164 037
Summa fritt eget kapital	-774 579			-560 314
Summa eget kapital	33 427 726			33 591 991

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-164 265
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-560 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Summa balanserat resultat	-774 579
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-774 579

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	939 529	880 992
Övriga rörelseintäkter		88 928	76 680
		1 028 457	957 672
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-429 441	-416 074
Övriga externa kostnader	3	-36 030	-23 283
Avskrivningar	4	-285 305	-285 305
		-750 776	-724 662
RÖRELSERESULTAT		277 681	233 010
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3	4
Räntekostnader		-441 949	-397 051
		-441 946	-397 047
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-164 265	-164 037
ÅRETS RESULTAT		-164 265	-164 037

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 340 368	46 625 673
		46 340 368	46 625 673
Summa anläggningstillgångar		46 340 368	46 625 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		99	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	15 877	13 107
		15 976	13 203
Kassa och bank		610 992	574 747
Summa omsättningstillgångar		626 968	587 950
SUMMA TILLGÅNGAR		46 967 336	47 213 623

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 936 000	33 936 000
Fond för yttre underhåll	7	266 305	216 305
		<u>34 202 305</u>	<u>34 152 305</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-610 314	-396 277
Årets resultat		-164 265	-164 037
		<u>-774 579</u>	<u>-560 314</u>
Summa eget kapital		<u>33 427 726</u>	<u>33 591 991</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 445 700	8 922 540
		<u>4 445 700</u>	<u>8 922 540</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 940 540	4 518 720
Leverantörsskulder		34 736	43 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	118 634	136 418
		<u>9 093 910</u>	<u>4 699 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 967 336</u>	<u>47 213 623</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till föreningens underhållsfond göras senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter (inkl el- och bredbandsintäkter)	981 321	914 472
Hysesintäkter p-platser	43 200	43 200
Övrigt	3 934	
Summa	1 028 455	957 672

Not 2

DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2024	2023
Parkering Samfälligheten	15 010	15 000
Serviceavtal	3 284	3 210
Summa	18 294	18 210
Reparationer		
VVS	4 325	1 080
Värmeanläggning/undercentral	2 060	
Ventilation	1 800	
Summa	8 185	1 080
Periodiskt underhåll		
Värmeanläggning/undercentral		5 980
Summa		5 980

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
El	219 808	239 510
Vatten	71 443	67 780
Sophämtning/renhållning	37 606	36 727
Summa	328 857	344 017

Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 245	28 787
Samfällighetsavgift	18 060	18 000
Bredband	24 800	
Summa	74 105	46 787

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	429 441	416 074
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3		
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	600	
Förvaltningskostnader	21 954	16 236
Förvaltningskostnader, övriga		1 104
Administration	5 021	2 944
Konsultarvoden, energideklaration	5 500	
Bankkostnader	2 955	2 999
Summa	36 030	23 283

Not 4		
AVSKRIVNINGAR	2024	2023
Byggnad	281 509	281 509
Förbättringar	3 796	3 796
Summa	285 305	285 305

Not 5

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2024-12-31

47 616 966

2023-12-31

47 616 966

Utgående anskaffningsvärde

47 616 966

47 616 966

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-991 293

-705 988

Årets avskrivningar enligt plan

-285 305

-285 305

Utgående avskrivning enligt plan

-1 276 598

-991 293

Planenligt restvärde vid årets slut

46 340 368

46 625 673

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

13 797 910

13 797 910

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

19 296 000

19 296 000

Taxeringsvärde mark

9 030 000

9 030 000

28 326 000

28 326 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

28 326 000

28 326 000

28 326 000

28 326 000

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

5 278

4 857

Bredband

2 300

Parkering Samfälligheten

3 800

3 750

Samfällighetsavgift

4 500

4 500

15 878

13 107

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

216 305

166 305

Reservering enligt stadgar, ekonomisk plan

50 000

50 000

Vid årets slut

266 305

216 305

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

Villkors-

2024-12-31

2024-12-31

2023-12-31

ändringsdag

SEB

1,35%

4 463 700

4 481 700

2026-12-28

SEB

3,11%

4 463 700

4 481 700

2025-04-28

SEB

4,22%

4 458 840

4 477 860

2025-04-28

Summa skulder till kreditinstitut

13 386 240

13 441 260

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-8 940 540

-4 518 720

4 445 700

8 922 540

Låneskulden om fem år beräknas vara 13.111.140 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 9

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	14 388 000	14 388 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ei	31 000	43 100
Vatten	5 500	5 500
Räntekostnader	1 581	3 096
Förutbetalda avgifter och hyror	80 553	84 722
	118 634	136 418

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ronny Karlsson
Ledamot

Jesper Songer
Ledamot

Niklas Hentunen
Ledamot

Amanda Brovin
Ledamot

Simon Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jonathan Lindgren
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67cae5faa39fd8d2722a3aa5

Finalized at: 2025-03-13 13:51:42 CET

Title: ÅR 2024 Brf Gideonsberg 1.pdf

Digest: VuKoTQnap7j0J+kxTb/Sth2JFq/lHboVKTDoE1zKzkI=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Jonathan Lindgren signed at 2025-03-13 13:51:41 CET with Swedish BankID (19950323-XXXX)
- Jesper Songer signed at 2025-03-07 14:02:40 CET with Swedish BankID (19870410-XXXX)
- Simon John Filip Åberg signed at 2025-03-10 08:10:38 CET with Swedish BankID (19930117-XXXX)
- Amanda Brovin signed at 2025-03-13 13:41:33 CET with Swedish BankID (19930502-XXXX)
- Niklas Toivo Hentunen signed at 2025-03-10 08:07:45 CET with Swedish BankID (19690308-XXXX)
- Leif Ronny Karlsson signed at 2025-03-07 13:33:55 CET with Swedish BankID (19620110-XXXX)

Revisionsberättelse

Brf Gideonsberg 1

769634-0756

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

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för Brf Gideonsberg 1 för räkenskapsåret 2024 samt styrelsens förvaltning av föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för att upprätta årsredovisningen i enlighet med tillämpliga lagar och god redovisningssed samt för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Internrevisorns ansvar

Mitt ansvar som revisor är att genomföra en granskning av årsredovisningen och styrelsens förvaltning för att bedöma om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt om styrelsen har förvaltat föreningen i enlighet med stadgar och lagar.

Granskningens omfattning

Granskningen har omfattat en översiktlig genomgång av föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning. Jag har tagit del av väsentliga avtal, lånevillkor, underhållsplan och andra relevanta dokument samt gjort jämförelser med föregående års redovisning.

Utlåtande

Baserat på min granskning har jag inte funnit några väsentliga avvikelser eller felaktigheter i årsredovisningen. Redovisningen bedöms vara upprättad enligt god redovisningssed, och föreningens ekonomiska ställning samt resultat framgår på ett rättvisande sätt. Styrelsens förvaltning bedöms ha varit ändamålsenlig i enlighet med föreningens stadgar och syfte.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Västerås, 2025-03-04

Jonathan Lindgren
Internrevisor
Brf Gideonsberg 1

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67cae428a39fd8d2722a382d

Finalized at: 2025-03-07 13:35:14 CET

Title: Revisionsberättelse 2024 -1.pdf

Digest: RRZCIsB+LtvD5drKu+N4hY0Li4Qd2PFRT/TUEdn0RUY=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Jonathan Lindgren signed at 2025-03-07 13:35:13 CET with Swedish BankID (19950323-XXXX)