

Årsredovisning

BRF Gubbmossen

716457-0223

Styrelsen för BRF Gubbmossen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Avesta-Skogsbo 30:10 som bebyggdes 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse t o m nästa stämma

Ordförande Lina Linder, 2025, avgått och avflyttat

Ledamot Tommy Eriksson, 2025, vice ordförande som går in som ordförande

Ledamot Stefan Thörnqvist, 2026

Suppleant Rickard Intveld, 2025

Suppleant Mikael Sjöborn, 2025

Revisorer

Erik Bohlin, Ordinarie, 2025

Lars Peres, Suppleant 2025

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och de boende.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 25 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 498 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 14 lägenheter:

14 st 4 rum och kök

Dessutom tillhörande carport till varje lägenhet samt två förråd.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 9 779 tkr (9 779 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 10 074 kr per lägenhet och 0,75 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Gubbmossen blir avgiften lägst med 0,75% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelse skett.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-02-05.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1993-03-09.

Under året (240101) höjdes årsavgiften med 2%. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 546 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 158 264	1 123 209	1 065 355	1 041 764
Resultat efter finansiella poster	162 264	-521 035	289 419	29 922
Soliditet %	40	38	39	36
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	546	536		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	84	83		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 226	3 395		
Sparande (kr) per kvadratmeter	244	292		
Räntekänslighet %	6	6		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	125	115		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	806 000	159 648	3 290 420	-521 035	3 735 033
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-521 035	521 035	0
Förändring av yttre fond		39 424	-39 424		0
Årets resultat				162 264	162 264
Belopp vid årets utgång	806 000	199 072	2 729 961	162 264	3 897 297

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 729 961
Årets resultat	162 264
Yttre fonden	199 072
Summa	3 091 297

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	199 072
Avsättning till yttre fond	39 424
Balanseras i ny räkning	2 852 801
Summa	3 091 297

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 39 424 kr. Styrelsen föreslår att 39 424 kr avsätts till yttre fonden. Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 158 264	1 123 209
Övriga rörelseintäkter		–	21 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 158 264	1 144 805
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-541 793	-1 260 742
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 626	-271 626
Summa rörelsekostnader		-813 419	-1 532 368
Rörelseresultat		344 845	-387 563
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		19 723	24 738
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 722	56 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 026	-214 470
Summa finansiella poster		-182 581	-133 472
Resultat efter finansiella poster		162 264	-521 035
Resultat före skatt		162 264	-521 035
Årets resultat		162 264	-521 035

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 974 759	8 246 385
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 974 759	8 246 385

Summa anläggningstillgångar

7 974 759 8 246 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 013	9 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 549	68 073
Summa kortfristiga fordringar		60 562	77 542

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		612 872	593 149
Summa kortfristiga placeringar		612 872	593 149

Kassa och bank

Kassa och bank		1 135 093	978 776
Summa kassa och bank		1 135 093	978 776

Summa omsättningstillgångar

1 808 527 1 649 467

SUMMA TILLGÅNGAR

9 783 286 9 895 852

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	806 000	806 000
Reservfond	199 072	159 648
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 005 072</i>	<i>965 648</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 729 961	3 290 420
Årets resultat	162 264	-521 035
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 892 225</i>	<i>2 769 385</i>
Summa eget kapital	3 897 297	3 735 033
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 433 319	5 733 319
Summa långfristiga skulder	5 433 319	5 733 319
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	300 000
Leverantörsskulder	35 137	24 780
Övriga skulder	25 718	16 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 815	86 618
Summa kortfristiga skulder	452 670	427 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 783 286	9 895 852

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	344 845	-387 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	271 626	271 626
Erhållen ränta	28 722	56 260
Erlagd ränta	-231 026	-214 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 167	-274 147
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	16 980	-15 149
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	25 170	-63 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 317	-352 593
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-300 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-375 000
Årets kassaflöde	156 317	-727 593
Likvida medel vid årets början	978 776	1 706 369
Likvida medel vid årets slut	1 135 093	978 776

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BRNAR 2023:1. Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Föreningens redovisningsvaluta är oförändrat svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	10 - 50
Inventarier, verktyg och installationer	5 eller 10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningen	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter	970 858	951 822
	Aviserat vatten och värme	187 410	171 369
	Öresavrundning	-4	18
	Summa	1 158 264	1 123 209
Not 3	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elavgifter	11 838	9 404
	Värmeavgifter	171 272	156 968
	Sotning och ventilation	12 025	382 672
	Vattenavgifter	12 337	11 777
	Renhållning	26 940	25 732
	Reparation och underhåll	29 770	427 535
	Ommålning fastigheter	14 875	0
	Övriga fastighetskostnader	15 561	23 389
	Kommunal fastighetsavgift	80 696	62 475
	Försäkringar	24 384	22 118
	Kabel-TV	20 789	27 334
	Snöröjning och sandning	54 061	36 841
	Förvaltningskostnader	25 672	25 621
	Arvoden styrelse och revisorer	26 500	26 500
	Sociala avgifter arvoden	6 789	8 008
	Div övriga kostnader	8 284	14 368
	Summa	541 793	1 260 742
Not 4	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	13 451 089	13 451 089
	Utgående anskaffningsvärden	13 451 089	13 451 089
	Ingående avskrivningar	-5 789 704	-5 518 078
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-271 626	-271 626
	Utgående avskrivningar	-6 061 330	-5 789 704
	Ingående mark	585 000	585 000
	Utgående mark	585 000	585 000
	Redovisat värde	7 974 759	8 246 385
		2025	2024
	Taxeringsvärde byggnad	7 973 000	7 973 000
	Taxeringsvärde mark	1 806 000	1 806 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	17 106	17 106
	Utgående anskaffningsvärden	17 106	17 106
	Ingående avskrivningar	-17 106	-17 106
	Utgående avskrivningar	-17 106	-17 106
	Redovisat värde	0	0

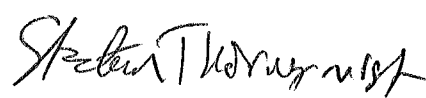
Not 6	Långfristiga skulder	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank 854 333 199	3,078%	250928	300 000	5 733 319
	Summa			300 000	5 733 319
	Varav kortfristig del				300 000
	Varav långfristig del				5 433 319

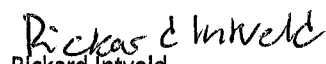
Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	11 177 600	11 177 600
	Summa ställda säkerheter	11 177 600	11 177 600

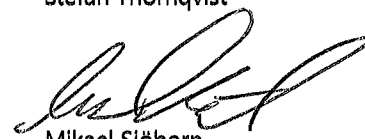
UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-


Tommy Eriksson


Stefan Thörnqvist


Rickard Intveld


Mikael Sjöborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-02



Erik Bohlin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för BRF Gubbmossen 716457-0223

Undertecknad, som av föreningens årsmöte utsetts att granska redovisningen, avger följande berättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Räkenskaperna är förda i god ordning och föranleder ingen anmärkning.

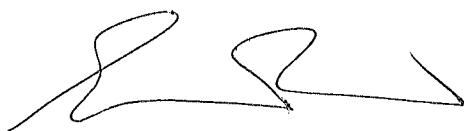
Jag tillstyrker

att resultaträkningen för räkenskapsåret och balansräkningen per 2025-06-30 fastställs,

att årets vinst disponeras enligt styrelsens förslag,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hede den 2 oktober 2025



/Erik Bohlin/