# Årsredovisning

## *BRF Vide*

*782000-0169*

Styrelsen för BRF Vide får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING


| | SIDA |
|---|---|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Kassaflödesanalys | 8 |
| - Noter | 9 - 11 |
| - Underskrifter | 12 |

# *FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*

VERKSAMHETEN

**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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten
Föreningen äger fastigheten Videt 7 bebyggdes 1953, Videt 8 bebyggdes 1952.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer
Diana Gelotte,ordförande
2025
Jan Johansson, vice ordförande
2025-2026
Kent Nordin, sekreterare
2024-2025
Hans Eriksson, ledamot
2025-2026
Katrine Moberg, ledamot
2024-2025
Jose Caba, suppleant
2025

Revisorer
Lars Perers, ordinarie revisor
2025
Bertil Lexell, revisorssuppleant
2025

Valberedning
Nina Kukkola
2024
José Caba
2024

Förvaltning
Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Snöröjningen har under året ombesöjts av Andreas Uppgård AB. Trappstädning har ombesörjts av HSB. Gräsklippning mm har ombesörjts av Kent Nordin och Hans Eriksson.

Föreningsfrågor
Under året har styrelsen haft 9 st protokollförda möten.
Föreningens totala bostadsyta är 2 091 kvm. På fastigheten Videt 7 finns 1 st bostadshus innehållande 20 lägenheter och på fastigheten Videt 8 finns 1 bostadshus innehållande 14 lägenheter. Dessutom finns 16 platser med motorvärmare, 5 garage och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:
Videt 7
0 st 3 rum och kök
18 st 2 rum och kök
2 st 1 rum och kokskåp

Videt 8
12 st 3 rum och kök
0 st 2 rum och kök
2 st 1 rum och kokskåp

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 7 071 tkr (6 038) tkr.
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet. För Vide blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 250101 med 3 %.

**Medlemsinformation**
Under året har det skett 2 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-10-02.
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1955-02-25.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | **2501-2512** | **2401-2412** | **2301-2312** | **2201-2212** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 649 079 | 1 600 165 | 1 422 759 | 1 186 793 |
| Resultat efter finansiella poster | 162 860 | 16 204 | -147 545 | 68 611 |
| Soliditet % | 24 | 22 | 21 | 45 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 745 | 726 | 646 | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 95 | 95 | 95 | |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 2 631 | 2 728 | 2 825 | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 222 | 148 | 93 | |
| Räntekänslighet % | 4 | 4 | 4 | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 290 | 296 | 223 | |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | **Medlems-insatser** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 81 650 | 81 121 | 1 539 183 | 16 204 | **1 718 158** |
| *Resultatdisposition enligt föreningsstämman:* | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 16 204 | -16 204 | **0** |
| Förändring av yttre fond | | 10 000 | -10 000 | | **0** |
| Årets resultat | | | | 162 860 | **162 860** |
| **Belopp vid årets utgång** | **81 650** | **91 121** | **1 545 387** | **162 860** | **1 881 018** |

RESULTATDISPOSITION

| | |
|---|---|
| *Medel att disponera:* | |
| Balanserat resultat | 1 545 387 |
| Årets resultat | 162 860 |
| Yttre fonden | 91 121 |
| *Summa* | *1 799 368* |
| | |
| *Förslag till disposition:* | |
| Yttre fond före avsättning | 91 121 |
| Avsättning till yttre fond | 10 000 |
| Balanseras i ny räkning | 1 698 247 |
| *Summa* | *1 799 368* |

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan.
I väntan på att sådan upprättats så föreslår styrelsen att 10.000 kr avsätts till yttre fond.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

4.

# *RESULTATRÄKNING* 1

| | | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 649 079 | 1 600 165 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 037 | – |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **1 653 116** | **1 600 165** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -898 267 | -902 628 |
| Personalkostnader | 4 | -73 950 | -137 980 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -303 249 | -294 217 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 275 466** | **-1 334 825** |
| | | | |
| ***Rörelseresultat*** | | ***377 650*** | ***265 340*** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 41 | 168 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -214 831 | -249 304 |
| **Summa finansiella poster** | | **-214 790** | **-249 136** |
| | | | |
| ***Resultat efter finansiella poster*** | | ***162 860*** | ***16 204*** |
| | | | |
| ***Resultat före skatt*** | | ***162 860*** | ***16 204*** |
| | | | |
| ***Årets resultat*** | | ***162 860*** | ***16 204*** |

# *BALANSRÄKNING* 1

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 6 821 943 | 7 110 888 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 36 128 | 5 272 |
| *Summa materiella anläggningstillgångar* | | *6 858 071* | *7 116 160* |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **6 858 071** | **7 116 160** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | | – | 8 784 |
| Övriga fordringar | | 1 322 | 5 001 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 20 819 | 20 020 |
| *Summa kortfristiga fordringar* | | *22 141* | *33 805* |
| *Kassa och bank* | | | |
| Kassa och bank | | 805 342 | 572 301 |
| *Summa kassa och bank* | | *805 342* | *572 301* |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **827 483** | **606 106** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **7 685 554** | **7 722 266** |

| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 81 650 | 81 650 |
| Fond för yttre underhåll | | 91 121 | 81 121 |
| *Summa bundet eget kapital* | | *172 771* | *162 771* |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 1 545 387 | 1 539 183 |
| Årets resultat | | 162 860 | 16 204 |
| *Summa fritt eget kapital* | | *1 708 247* | *1 555 387* |
| **Summa eget kapital** | | **1 881 018** | **1 718 158** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 5 317 500 | 5 521 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **5 317 500** | **5 521 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 203 500 | 203 500 |
| Leverantörsskulder | | 115 005 | 13 908 |
| Skatteskulder | | 4 322 | 642 |
| Övriga skulder | | 13 553 | 11 795 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 150 656 | 253 263 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **487 036** | **483 108** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **7 685 554** | **7 722 266** |

# *KASSAFLÖDESANALYS* 1

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | 377 650 | 265 340 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| - Avskrivningar | 303 249 | 294 217 |
| Erhållen ränta | 41 | 168 |
| Erlagd ränta | -214 831 | -249 304 |
| *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital* | *466 109* | *310 421* |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| - Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | 11 664 | 8 795 |
| - Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder | 3 928 | -25 566 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **481 701** | **293 650** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -45 160 | – |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-45 160** | **–** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Utbetalning, amortering av lån | -203 500 | -203 500 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-203 500** | **-203 500** |
| **Årets kassaflöde** | **233 041** | **90 150** |
| **Likvida medel vid årets början** | **572 301** | **482 151** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **805 342** | **572 301** |

# *NOTER*

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

**Materiella anläggningstillgångar**
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

| | *År* |
|---|---|
| Byggnader och mark | 30-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

**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 Nettoomsättning | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Avgifter | 1 562 862 | 1 524 106 |
| Hyresintäkter, lokal | 50 160 | 36 560 |
| Motorvärmare | 24 008 | 27 428 |
| Garage | 12 075 | 12 075 |
| Öresutjämning | -26 | -4 |
| Summa | **1 649 079** | **1 600 165** |

| Not 3 Övriga externa kostnader | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Elavgifter | 53 803 | 49 702 |
| Värmeavgifter | 460 987 | 484 035 |
| Vattenavgifter | 93 715 | 87 849 |
| Renhållningsavgifter | 39 951 | 37 278 |
| Löpande underhåll | 8 477 | 53 770 |
| Kabel TV | 52 624 | 52 368 |
| Fastighetsavgift | 21 932 | 18 252 |
| Fastighetsförsäkring | 44 069 | 40 295 |
| Sotning | 29 500 | – |
| Snöröjning | 12 500 | 18 596 |
| Redovisningstjänster | 38 360 | 36 955 |
| Fastighetsskötsel | 31 805 | 12 657 |
| Ersättning till revisor | 3 125 | 3 125 |
| Div. övriga kostnader | 5 991 | 6 318 |
| Bredband | 1 428 | 1 428 |
| Summa | **898 267** | **902 628** |

| Not 4 Löner och andra ersättningar | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 21 700 | 21 700 |
| Arvode vaktmästare | 21 000 | 0 |
| Löner | 23 150 | 93 826 |
| Sociala avgifter | 7 932 | 19 854 |
| Särskild löneskatt | 168 | -261 |
| Fora | – | 2 861 |
| Summa | **73 950** | **137 980** |

| Not 5 Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 786 065 | 10 786 065 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 786 065 | 10 786 065 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -3 675 177 | -3 386 233 |
| *Förändringar av avskrivningar* | | |
| Årets avskrivningar | -288 945 | -288 945 |
| Omräkningsdifferenser | – | 1 |
| Utgående avskrivningar | -3 964 122 | -3 675 177 |
| | | |
| **Redovisat värde** | **6 821 943** | **7 110 888** |
| | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 5 305 000 | 4 757 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 766 000 | 1 281 000 |

| Not 6 Inventarier, verktyg och installationer | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 218 199 | 218 199 |
| *Förändringar av anskaffningsvärden* | | |
| Inköp | 45 160 | – |
| Utgående anskaffningsvärden | 263 359 | 218 199 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -212 927 | -207 654 |
| *Förändringar av avskrivningar* | | |
| Årets avskrivningar | -14 305 | -5 273 |
| Omräkningsdifferenser | 1 | – |
| Utgående avskrivningar | -227 231 | -212 927 |
| | | |
| **Redovisat värde** | **36 128** | **5 272** |

**Not 7 Långfristiga skulder**

| | Ränta | Ränteändring | Amortering | Skuld |
|---|---|---|---|---|
| Swedbank Hypotek .018-6 | 4,457% | 260228 | 103 500 | 131 000 |
| Sparbanken Bergslagen .773-1 | 3,080% | rörlig | 50 000 | 2 347 500 |
| Sparbanken Bergslagen. 778-0 | 4,190% | rörlig | 50 000 | 3 042 500 |
| | | | 203 500 | 5 521 000 |
| Varav kortfristig del | | | | 203 500 |
| Varav långfristig del | | | | 5 317 500 |

| Not 8 Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 6 107 000 | 6 107 000 |
| | | |
| **Summa ställda säkerheter** | **6 107 000** | **6 107 000** |

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-16

*UNDERSKRIFTER*

Krylbo

Diana Gelotte 23/2-26
Diana Gelotte

Katrine Moberg 23/2-2026
Katrine Moberg

Kent Nordin 23/2-26
Kent Nordin

Hans Eriksson 23/2-26
Hans Eriksson

Jan Johansson 23/2-2026
Jan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 03 11

Lars Perers
Revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

**FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Vide**

**ORG NR 782000-0169**

Jag har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastsälles

att årets överskott disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Avesta 2026-03-11

Lars Perers