

Årsredovisning

BRF Gubbmossen

716457-0223

Styrelsen för BRF Gubbmossen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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	11

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, 2024

Ledamot Tommy Eriksson, 2024

Ledamot Stefan Thörnqvist, 2025

Suppleant Rickard Intveld, 2024

Suppleant Mikael Sjöborn, 2024

Revisorer

Erik Bohlin, Ordinarie, 2024

Lars Peres, Suppleant 2024

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 moten

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 (8 330 tkr)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 9 525 kr per lägenhet och 0,75 % av taxeringsvärdet för bostäder För Gubbmossen blir avgiften lägst med 0,75% av taxeringsvärdet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll som gjorts under året, OVK 382 700 kr, rengöring av ventilation och renovering av taken, 385 700 kr

Samt har nya farthinder satts upp, 9 100 kr och energideklaration har gjorts, 9 500 kr.

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelser 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 642 kr/kvm

FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	1 123 209	1 065 355	1 041 764	923 992	923 990
Resultat efter finansiella poster	-521 035	289 419	29 922	198 805	170 149
Soliditet %	38	39	36	35	33
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	536				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 395				
Sparande (kr) per kvadratmeter	292				
Räntekänslighet %	6				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	115				

Kostnader för vatten och fjärrvärme vidarefaktureras till medlemmarna El för gemensamma ytor samt renhållning är med i kostnaden

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust var planerad då stora underhåll skulle göras Föreningen höjer årligen avgiften för att göra utrymme för sådant underhåll

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	806 000	120 224	3 040 426	289 419	4 256 069
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			289 419	-289 419	0
Förändring av yttre fond		39 424	-39 425		-1
Årets resultat				-521 035	-521 035
Belopp vid årets utgång	806 000	159 648	3 290 420	-521 035	3 735 033

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera.

Balanserat resultat	3 290 420
Årets resultat	-521 035
Yttre fonden	159 648
<i>Summa</i>	<i>2 929 033</i>

Förslag till disposition.

Yttre fonden före avsättning	159 648
Avsättning till yttre fond	39 424
Balanseras i ny räkning	2 729 961
<i>Summa</i>	<i>2 929 033</i>

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

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 123 209	1 065 355
Övriga rörelseintäkter		21 596	7 397
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 144 805	1 072 752
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 260 742	-440 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 626	-271 625
Summa rörelsekostnader		-1 532 368	-711 729
Rörelseresultat		-387 563	361 023
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		24 738	10 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 260	31 157
Rantekostnader och liknande resultatposter		-214 470	-113 013
Summa finansiella poster		-133 472	-71 604
Resultat efter finansiella poster		-521 035	289 419
Resultat före skatt		-521 035	289 419
Årets resultat		-521 035	289 419

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 246 385	8 518 011
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 246 385</i>	<i>8 518 011</i>

Summa anläggningstillgångar

8 246 385 8 518 011

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 469	8 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 072	54 030
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>77 541</i>	<i>62 393</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		593 150	568 412
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>593 150</i>	<i>568 412</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		978 776	1 706 369
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>978 776</i>	<i>1 706 369</i>

Summa omsättningstillgångar

1 649 467 2 337 174

SUMMA TILLGÅNGAR

9 895 852 10 855 185

2024-06-30 2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	806 000	806 000
Reservfond	159 648	120 224
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>965 648</i>	<i>926 224</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 290 420	3 040 426
Årets resultat	-521 035	289 419
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 769 385</i>	<i>3 329 845</i>

Summa eget kapital 3 735 033 4 256 069

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	5 733 319	6 108 319
------------------------------------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 5 733 319 6 108 319

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	300 000	300 000
Leverantörsskulder		24 780	20 424
Övriga skulder		16 102	52 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 618	117 734

Summa kortfristiga skulder 427 500 490 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 9 895 852 10 855 185

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-387 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	
- Avskrivningar	271 626
Erhållen ränta	56 260
Erlagd ränta	-214 470
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-274 147</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-15 149
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-63 297

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-352 593

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-375 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-375 000

Årets kassaflöde

-727 593

Likvida medel vid årets början

1 706 369

Likvida medel vid årets slut

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. Föreningens redovisningsvaluta är 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	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter	951 822	933 159
	Aviserat vatten och värme	171 369	132 113
	Öresavrundning	18	83
	Summa	1 123 209	1 065 355

Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	9 404	9 812
	Värmeavgifter	156 968	131 018
	Sotning och ventilation	382 672	4 800
	Vattenavgifter	11 777	12 247
	Renhållning	25 732	24 111
	Reparation och underhåll	427 535	23 126
	Övriga fastighetskostnader	23 389	14 660
	Kommunal fastighetsavgift	62 475	74 380
	Försäkringar	22 118	20 007
	Kabel-TV	27 334	25 822
	Snöröjning och sandning	36 841	28 246
	Förvaltningskostnader	25 621	23 372
	Arvoden styrelse och revisorer	26 500	26 500
	Sociala avgifter arvoden	8 008	8 008
	Div övriga kostnader	14 368	13 995
	Summa	1 260 742	440 104
Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	13 451 089	13 451 089
	Utgående anskaffningsvärden	13 451 089	13 451 089
	Ingående avskrivningar	-5 518 078	-5 246 453
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-271 626	-271 625
	Utgående avskrivningar	-5 789 704	-5 518 078
	Ingående mark	585 000	585 000
	Utgående mark	585 000	585 000
	Redovisat värde	8 246 385	8 518 011
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	7 973 000	7 119 000
	Taxeringsvärde mark	1 806 000	1 211 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	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	1,554%	240928	300 000	6 033 319
Summa			300 000	6 033 319
Varav kortfristig del				300 000
Varav långfristig del				5 733 319

Not 7 Ställda säkerheter

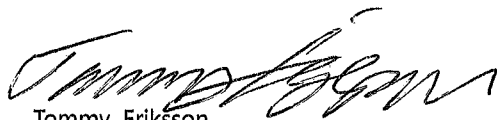
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	11 177 600	11 177 600
Summa ställda säkerheter	11 177 600	11 177 600

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024- 08-25


Lina Linder


Stefan Thörnqvist


Tommy Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 08-29



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 2023-07-01 – 2024-06-30.

Räkenskaperna är förda i god ordning och föranleder ingen anmärkning.

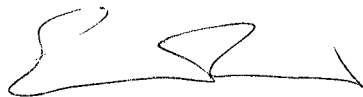
Jag tillstyrker

att *resultaträkningen för räkenskapsåret och balansräkningen per 2024-06-30 fastställs,*

att *årets förlust disponeras enligt styrelsens förslag,*

att *styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Hede den 29 augusti 2024



/Erik Bohlin/