

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Berggården

783800-0086



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Berggården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Isolatorn 6	1955	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 067 kvm. Byggnadernas totalyta är 3067 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gowdhaman Ganesan	Ordförande
Karin Charlotta Mellegård	Styrelseledamot
Magnus Haag	Styrelseledamot
Sandra Antonie Tunér	Suppleant

Valberedning

Kristina Kuhn

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ludvig Surakka Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Trappstädning, Gräsklippning Ingvors Städ och Puts AB

Snöröjning Maserfrakt

Övrig verksamhetsinformation

Övrig fastighetsskötsel har ombesörjts av medlemmarna själva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Extra amortering på befintligt fastighetslån med 1 000 000 SEK.

Övergripande elinstallationer i tvättstugorna samt nya påkopplingscentraler för gemensamma utrymmen/förråd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%.

Övriga uppgifter

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019, giltig t.o.m 2029.

OVK besiktning har skett 2020, giltig t.o.m 2026.

Omfattande radonmätning utförd 2014/2015, värdena låg då under gällande riktlinjer och inget krav på ny mätning föreligger.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-29

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 462 897	1 431 316	1 419 710	1 403 181
Resultat efter fin. poster	161 304	123 811	240 852	331 335
Soliditet (%)	77	59	38	34
Yttre fond	397 830	347 830	298 140	248 450
Taxeringsvärde	15 426 000	15 426 000	15 426 000	11 518 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	449	444	440	435
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	88,9	92,1	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	166	505	1 206	1 240
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	166	505	1 206	1 240
Sparande per kvm totalyta, kr	134	129	147	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	43	63	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	135	117	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	46	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	223	222	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	3,80	1,09	1,22
Räntekänslighet (%)	0,37	1,14	2,74	2,83

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	181 825	-	-	181 825
Upplåtelseavgifter	172 475	-	-	172 475
Fond, yttre underhåll	347 830	-	50 000	397 830
Balanserat resultat	2 057 246	123 811	-50 000	2 131 058
Årets resultat	123 811	-123 811	161 304	161 304
Eget kapital	2 883 188	0	161 304	3 044 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 131 058
Årets resultat	161 304
Totalt	2 292 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-70 713
Balanseras i ny räkning	2 313 074
	2 292 361

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 462 897	1 431 316
Övriga rörelseintäkter	3	92 499	99 783
Summa rörelseintäkter		1 555 396	1 531 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 030 973	-984 655
Övriga externa kostnader	9	-139 429	-156 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 116	-180 120
Summa rörelsekostnader		-1 350 518	-1 320 934
RÖRELSERESULTAT		204 878	210 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 876	13 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 450	-99 651
Summa finansiella poster		-43 574	-86 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 304	123 811
ÅRETS RESULTAT		161 304	123 811

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 113 418	2 344 458
Markanläggningar	11	0	7 736
Maskiner och inventarier		0	941 340
Summa materiella anläggningstillgångar		3 113 418	3 293 534
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 113 418	3 293 534
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 302	2 842
Övriga fordringar	12	167 029	72 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 114	17 323
Summa kortfristiga fordringar		212 445	92 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		429 065	1 254 305
Summa kassa och bank		429 065	1 254 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 510	1 347 010
SUMMA TILLGÅNGAR		3 754 928	4 640 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		354 300	354 300
Fond för yttre underhåll		397 830	347 830
Summa bundet eget kapital		752 130	702 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 131 058	2 057 246
Årets resultat		161 304	123 811
Summa fritt eget kapital		2 292 361	2 181 058
SUMMA EGET KAPITAL		3 044 491	2 883 188
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		510 000	1 550 000
Leverantörsskulder		43 922	64 776
Skatteskulder		8 220	21 955
Övriga kortfristiga skulder		4 481	756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	143 813	119 869
Summa kortfristiga skulder		710 436	1 757 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 754 928	4 640 544

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 878	210 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	180 116	180 120
	384 994	390 284
Erhållen ränta	4 876	13 298
Erlagd ränta	-48 450	-99 651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 420	303 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 740	-55 657
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 920	41 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 760	289 785
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000	0
Amortering av lån	-1 050 000	-2 149 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 040 000	-2 149 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	-825 240	-1 859 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 254 305	3 113 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	429 065	1 254 305

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berggården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	70 år
Om- och tillbyggnad	20-50 år
Markanläggningar	15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 375 170	1 361 424
Hysesintäkter garage	24 000	24 000
Hysesintäkter, p-platser	36 800	37 050
Försäljning el solceller	13 033	0
Övriga intäkter	1 053	240
Pantförskrivningsavgift	2 769	2 457
Överlåtelseavgift	5 492	6 145
Andrahandsuthyrning	4 580	0
Summa	1 462 897	1 431 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Skattereduktion för förnybar el	90 000	0
Övriga intäkter	2 499	-1
Elstöd	0	35 880
El solceller	0	63 903
Summa	92 499	99 783

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	22 800	24 936
Yttre skötsel	28 550	9 424
Summa	51 350	34 360

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	15 990	12 625
Summa	15 990	12 625

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	70 713	91 937
Summa	70 713	91 937

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	179 834	132 490
Uppvärmning	410 172	412 559
Vatten	141 770	139 815
Sophämtning	67 461	62 825
Summa	799 237	747 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	54 923	50 646
Fastighetsskatt	38 760	47 398
Summa	93 683	98 044

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	18 248	34 295
Övriga förvaltningskostnader	47 390	50 516
Ekonomisk förvaltning	65 530	62 746
Överlåtelsekostnad	5 492	6 145
Pantsättningskostnad	2 769	2 457
Summa	139 429	156 159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 954 334	6 954 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 954 334	6 954 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 668 537	-3 496 157
Årets avskrivning	-172 380	-172 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 840 917	-3 668 537
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 113 417	3 285 798
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>201 000</i>	<i>201 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 263 000	12 263 000
Taxeringsvärde mark	3 163 000	3 163 000
Summa	15 426 000	15 426 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 073	116 073
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 073	116 073
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 337	-100 597
Årets avskrivning	-7 736	-7 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-116 073	-108 337
Utgående restvärde enligt plan	0	7 736

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	167 029	64 303
Övriga fordringar	0	8 237
Summa	167 029	72 540

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringspremier	18 801	17 323
Förvaltning	15 313	0
Summa	34 114	17 323

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Länsförsäkringar	2024-06-30	4,99 %	510 000	1 550 000
Summa			510 000	1 550 000
Varav kortfristig del			510 000	1 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 310 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	7 549	0
Uppvärmning	14 860	0
Förutbetalda avgifter/hyror	121 404	119 869
Summa	143 813	119 869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 340 000	4 340 000

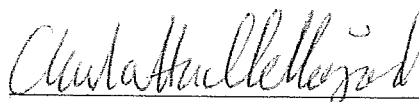
Underskrifter

LUDVIGA, 2024-11-03

Ort och datum



Gowdhaman Ganesan
Ordförande



Karin Charlotta Mellegård
Styrelseledamot



Magnus Haag
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-04



Ludvig Surakka
Revisor

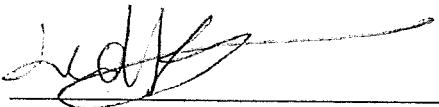
Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Berggården.

Undertecknad, utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Berggårdens räkenskaper, avger efter företagen granskning följande berättelse för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Min granskning har omfattat föreningens räkenskapshandlingar med tillhörande verifikationer samt övriga erforderliga handlingar. Räkenskaperna har även granskats av föreningens förvaltarbolag, Simpleko AB, samt på deras uppdrag av revisionsbyrån Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Då vid revisionen inget har framkommit som föranleder anmärkning, föreslår jag årsmötet besluta att fastställa resultat- och balansräkning samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ludvika 2024-11-04



Ludvig Surakka
Av Brf. Berggården utsedd revisor