

Årsredovisning

Brf Fjället 21

769621-6303

Styrelsen för Brf Fjället 21 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Fjället 21 äger fastigheten Fjället 21 i Solna kommun. Fastigheten tillträdde 2010-10-15. Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2019-01-23. Föreningen har under år 2024 haft sex medlemmar fördelat med två medlemmar per lägenhet.

Grundfakta om fastigheten

Fastigheten Fjället 21 utgörs av 2 sammanbyggda huskroppar.

- Årebacken 4
- Östervägen 41

Byggnadsdelen på Årebacken delades 1985 upp i 2 bostäder med adresserna Årebacken 4 A och Årebacken 4 B.

Fastigheten har en bostadsyta på totalt 508 kvadratmeter fördelat på de tre lägenheterna enligt nedan

- Årebacken 4 A 173,5 kvadratmeter
- Årebacken 4 B 172,4 kvadratmeter
- Östervägen 41 162,1 kvadratmeter

Samtliga lägenheter var vid årets utgång upplåtna. Inga överlåtelser har skett under året

Föreningen har inga andra lokaler och beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Tomten är friköpt.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme från Norrenergi.

Årsavgift

Föreningens årsavgift har varit oförändrad under året.

Lån

Föreningens lån uppgår till Kr. 1 856 640:- Se not 4..

Försäkring

Föreningens fastighetsförsäkring är tecknad hos Borätterna. Försäkringen inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsens arbete.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, av styrelseledamöterna två i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit Jan Källse.

Sammanträden och föreningsstämma

nk  n 2/1

Utöver det konstituerande mötet som hölls i anslutning till ordinarie föreningsstämma har inget protokollfört sammanträde genomförts. Såväl ordinarie föreningsstämma som konstituerande möte hölls 2024-11-09.

Styrelsens sammnsättning:

Jimmy Lökvist	ordförande
Ola Björkman	sekreterare
Kjell Sundström	ekonomiansvarig
Ann Björkman	suppleant
Eva Davidsson	suppleant
Stina Wibom	suppleant

Arvoden

Inget arvode har utgått till styrelsens ledamöter. Föreningens revisor har erhållit ett arvode på kr. 950:-

EKONOMI

Nyckeltalsdefinitioner

Dedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	225	245		
Resultat efter finansiella poster	-78	1		
Soliditet %	44	46		
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	483	483		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	243	176		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 655	3 655		
Räntekänslighet (ggr)	8,2	7,6		
Sparande (kr) per kvadratmeter	0	75		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Kapitaltillsk- ott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	791 849	217 594	300 000	272 579	633
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				633	-633
Föränd av fond för yttre underhåll			30 000	-30 000	
Årets resultat					-78 402
Belopp vid årets utgång	791 849	217 594	330 000	243 212	-78 402

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	243 213
Årets resultat	-78 402
<i>Summa</i>	<i>164 811</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	134 811
<i>Summa</i>	<i>164 811</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	224 917	245 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	224 917	245 364
Rörelsekostnader		
Rörelsekostnader	-136 049	-106 580
Fastighetsskötsel m.m.	–	-9 875
Förvaltningskostnader	-4 405	-3 005
Arvode till revisor	-950	-950
Avskrivningar	-37 419	-37 419
Summa rörelsekostnader	-178 823	-157 829
Rörelseresultat	46 094	87 535
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 655	4 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	-128 151	-91 260
Summa finansiella poster	-124 496	-86 902
Resultat efter finansiella poster	-78 402	633
Resultat före skatt	-78 402	633
Årets resultat	-78 402	633

AG

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, markanläggningar	3	2 608 945	2 608 945
Akkumulerade avskrivningar		-515 617	-478 198
Anskaffningsvärde mark		777 793	777 793
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 871 121	2 908 540
Summa anläggningstillgångar		2 871 121	2 908 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 911	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 911	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		545 581	530 755
<i>Summa kassa och bank</i>		545 581	530 755
Summa omsättningstillgångar		551 492	530 755
SUMMA TILLGÅNGAR		3 422 613	3 439 295

AL ~~AD~~ D 9/2

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	791 849	791 849
Kapitaltillskott	217 594	217 594
Fond för yttre underhåll	330 000	300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 339 443</i>	<i>1 309 443</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	243 213	272 579
Årets resultat	-78 402	633
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>164 811</i>	<i>273 212</i>
Summa eget kapital	1 504 254	1 582 655
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 1 856 640	1 856 640
Summa långfristiga skulder	1 856 640	1 856 640
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	22 903	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 816	–
Summa kortfristiga skulder	61 719	–
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 422 613	3 439 295

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	46 094
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	37 419
Erhållen ränta	3 655
Erlagd ränta	-128 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 983
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-5 911
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	61 719

Kassaflöde från den löpande verksamheten 14 825

Årets kassaflöde 14 825

Likvida medel vid årets början 530 755

Likvida medel vid årets slut 545 580

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Rörelsekostnader	2024-12-31	2023-12-31
OVK-besiktning	–	9 875
El	14 360	11 147
Fjärrvärme	96 178	70 703
Vatten	12 680	7 375
Fastighetsförsäkringar	9 382	12 911
Fastighetsskatt	3 448	4 444
Övriga förvaltningskostnader	1 935	535
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlems- och Föreningsavgifter	1 220	1 220
Arvode till revisor	950	950
Avskrivningar på byggnad	15 098	15 098
Avskrivning byggnad och reparation	18 278	18 278
Avskrivning på plåt och hängrännor	4 043	4 043
Summa	178 822	157 829

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och markanläggning	2 608 945	2 608 945
Ingående anskaffningsvärde mark	777 793	777 793
Utgående anskaffningsvärden	3 386 738	3 386 738
Ingående ackumulerade avskrivningar	-478 198	-440 779
Årets avskrivningar	-37 419	-37 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 617	-478 198
Bokfört värde	2 871 121	2 908 540
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
----------------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning inom 12 månader efter
balansdagen

1 856 640

1 856 640

Långivare	Lånebelopp	Räntev villkor	Betald ränta	Amortering	Förfallodag
Stadshypotek	1 536 480	5,20	91 228	0	25-01-13
Stadshypotek	320 160	4,70	18 554	0	25-03-10
Utgående balans	1 856 640		109 782		

UNDERSKRIFTER

Solna


Jimmy Lökvist


Kjell Sundström

Ola Björkman


Min revisionsberättelse har lämnats


Jan Källse
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Brf Fjället 21

Organisationsnummer 769621-6303

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Fjället 21 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 2025-02-28



Jan Källse