

Årsredovisning

BRF Berg & Sjö 1

769639-6469

Styrelsen för Brf Berg & Sjö 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Falun Bjursås Prästgård 1:42 som bebyggdes år 2000.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma bestått av:

Joachim Bähr

Jenny Wiklund

Gudrun Plahn

Jan Hallberg

Mats Tenger

Niklas Andersson

Revisor

Bertil Lexell, Beleko Redovisning AB

Valberedning

Rolf Karlsson

Under året har 5 styrelsemöten hållits.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av E&F Ekonomikonsult AB

Fastighetsskötselavtal är tecknat med Bjursås Skicenter & Camping AB

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 16 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 768 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

16 st 3 rum och kök

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-03-02

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2021-04-16

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Väsentliga händelser

Föreningen har bytt ekonomibyrå och har i samband med det börjat avisera månadsavgifterna.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	557	467	422	190
Rörelseresultat	-551	-794	-473	-193
Soliditet %	100	100	98	86
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	725	608		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	86		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0	0		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-41	69		
Räntekänslighet %	0	0		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	384	440		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens negativa resultat beror dels på de stora avskrivningar som görs, men också på att kostnaderna varit högre än intäkterna, delvis beroende på dubbla kostnader för redovisning under en övergångsperiod. Avgifterna har höjts till 2025 och kostnaderna för både redovisning och revision väntas bli betydligt lägre, varför kommande års resultat väntas bli bättre.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 050 000	-724 440	-465 665	28 859 895
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-465 665	465 665	0
Årets resultat			-549 673	-549 673
Belopp vid årets utgång	30 050 000	-1 190 105	-549 673	28 310 222

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 190 105
Årets resultat	-549 673
<i>Summa</i>	<i>-1 739 778</i>

Förslag till disposition:

Avsättning fond för yttre underhåll	192 000
Balanseras i ny räkning	-1 931 778
<i>Summa</i>	<i>-1 739 778</i>

Enligt stadgarna ska avsättning göras, enligt antagen underhållsplan, till yttre underhållsfond. Enligt underhållsplanen bör 192 000 kr avsättas till yttre fonden.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	556 800	467 200
Övriga rörelseintäkter		–	78 665
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		556 800	545 865
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-589 217	-821 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 312	-518 312
Summa rörelsekostnader		-1 107 529	-1 340 203
Rörelseresultat		-550 729	-794 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 056	588
Räntekostnader och liknande resultatposter		–	328 085
Summa finansiella poster		1 056	328 673
Resultat efter finansiella poster		-549 673	-465 665
Resultat före skatt		-549 673	-465 665
Årets resultat		-549 673	-465 665

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 036 063	28 554 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 036 063	28 554 375
Summa anläggningstillgångar		28 036 063	28 554 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	90 300
Övriga fordringar		51 303	58 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 611	19 328
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		72 914	168 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 234	274 745
<i>Summa kassa och bank</i>		280 234	274 745
Summa omsättningstillgångar		353 148	443 257
SUMMA TILLGÅNGAR		28 389 211	28 997 632

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	30 050 000	30 050 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>30 050 000</i>	<i>30 050 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 190 105	-724 440
Årets resultat	-549 673	-465 665
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 739 778</i>	<i>-1 190 105</i>
Summa eget kapital	28 310 222	28 859 895
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	39 900	–
Leverantörsskulder	30 234	26 236
Aktuella skatteskulder	8 637	8 637
Övriga skulder	218	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	102 646
Summa kortfristiga skulder	78 989	137 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 389 211	28 997 632

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-550 729
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	518 312
Erhållen ränta	1 056
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-31 361</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	95 598
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-58 748

Kassaflöde från den löpande verksamheten **5 489**

Årets kassaflöde **5 489**

Likvida medel vid årets början **274 745**

Likvida medel vid årets slut **280 234**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från tidigare år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	80	1,25
Byggnad - Yttre ytskikt, yttertak, fönster	40	2,5
Byggnad - Installationer, el , VVS	40	2,5
Byggnad - Fast inredning, köksinredning	40	2,5
Byggnad - Ytskikt	40	2,5
Byggnad - Installationer, värme, ventilation	25	4

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	2024	2023
	Månadsavgifter	556 800	467 200
		556 800	467 200
Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	El och värme	-251 929	-294 198
	Vatten och avlopp	-43 152	-43 720
	Avfallshantering	-43 152	-43 720
	Reparation och underhåll	-12 050	-209 946
	Fastighetskötsel	-86 300	-87 440
	TV och bredband	-10 776	-10 920
	Fastighetsavgift	-8 637	-8 637
	Fastighetsförsäkring	-40 940	-37 053
	Revision	-29 300	-27 938
	Redovisning	-60 860	-53 647
	Övriga kostnader	-2 121	-4 672
		-589 217	-821 891

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 563 000	29 563 000
	Utgående anskaffningsvärden	29 563 000	29 563 000
	Ingående avskrivningar	-1 008 625	-490 313
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-518 312	-518 312
	Utgående avskrivningar	-1 526 937	-1 008 625
	Redovisat värde	28 036 063	28 554 375
	Taxeringsvärden	2 879 000	2 879 000

UNDERSKRIFTER

Sälen

Joachim Bähr

Jan Hallberg

Jenny Wiklund

Gudrun Plahn

Mats Tenger

Min revisionsberättelse har lämnats

Bertil Lexell
Revisor