

Årsredovisning

Brf Bo

782000-0391

Styrelsen för Brf Bo 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 - 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 ingen aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Bofinken 1 som bebyggdes 1952. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag, där bl a skadedjurs-, rättsskydds-, olycksfalls- och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Mikael Karlsson, ordförande

Sören Bäckman, ledamot

Bo Briler, ledamot

Rahel Tesfay Yohannes, suppleant

Jyrki Österberg, suppleant

Revisor

Ann-Louise Norrback

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhafts av E & F Ekonomikonsult AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Avesta Park & Trädgårdsservice AB, samt HSB MälarDalarna och trappstädningen av en anställd.

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 3 st protokollförda möten under verksamhetsåret.

Föreningens totala lägenhetsarea är 688 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 12 st lägenheter.

4 st 1 rum och kök på vardera 39,5 kvm

4 st 2 rum och kök på vardera 56,5 kvm

4 st 3 rum och kök på vardera 76 kvm

Dessutom finns 3 st garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 1 897 tkr (1 897 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Bofinken 1 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under perioden har styrelsen inte godkänt någon överlåtelse, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2018-12-13.

Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1952-06-17.

Årsavgiften höjdes med 5% 250101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	524 706	521 283	496 260	487 949
Resultat efter finansiella poster	69	-9 888	51 579	28 760
Soliditet %	48	46	44	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	737	729		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 299	1 465		
Sparande (kr) per kvadratmeter	93	141		
Räntekänslighet %	2	2		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	357	303		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 836	85 000	823 322	-9 888	925 270
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-9 888	9 888	0
Förändring av yttre fond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				69	69
Belopp vid årets utgång	26 836	105 000	793 434	69	925 339

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	793 434
Årets resultat	69
Yttre fonden	105 000
<i>Summa</i>	<i>898 503</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	105 000
Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	773 503
<i>Summa</i>	<i>898 503</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.
Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsätts 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	524 706	521 283
Övriga rörelseintäkter		–	3 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		524 706	524 862
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-405 467	-418 468
Personalkostnader	4	-31 638	-22 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 982	-63 982
Summa rörelsekostnader		-501 087	-505 404
Rörelseresultat		23 619	19 458
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 763	-29 535
Summa finansiella poster		-23 550	-29 346
Resultat efter finansiella poster		69	-9 888
Resultat före skatt		69	-9 888
Årets resultat		69	-9 888

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 775 196	1 832 679
Inventarier, verktyg och installationer	6	56 316	62 815
Summa materiella anläggningstillgångar		1 831 512	1 895 494
Summa anläggningstillgångar		1 831 512	1 895 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 428	12 717
Summa kortfristiga fordringar		8 428	12 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 283	116 109
Summa kassa och bank		85 283	116 109
Summa omsättningstillgångar		93 711	128 826
SUMMA TILLGÅNGAR		1 925 223	2 024 320

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 836	26 836
Fond för yttre underhåll	105 000	85 000
Summa bundet eget kapital	131 836	111 836

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	793 434	823 322
Årets resultat	69	-9 888
Summa fritt eget kapital	793 503	813 434

Summa eget kapital	925 339	925 270
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	779 600	893 600
------------------------------------	---	---------	---------

Summa långfristiga skulder	779 600	893 600
-----------------------------------	----------------	----------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	114 000	114 000
Leverantörsskulder		59 636	49 033
Övriga skulder		927	897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 721	41 520

Summa kortfristiga skulder	220 284	205 450
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 925 223	2 024 320
---------------------------------------	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	23 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	63 982
Erhållen ränta	213
Erlagd ränta	-23 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 051
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 289
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	14 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 174
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-114 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	-30 826
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	116 109
Likvida medel vid årets slut	85 283

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	30 och 50
Inventarier, verktyg och installationer	20

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
Avgifter		507 276	501 240
Garage/parkering		17 430	20 043
Summa		524 706	521 283

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	18 691	15 865
	Värmeavgifter	193 256	159 920
	Fastighetsskötsel	43 034	47 577
	Vattenavgifter	33 325	32 548
	Renhållning	18 527	17 771
	Reparation och underhåll	15 746	48 957
	Fastighetsskatt	5 691	5 691
	Försäkringar	14 831	12 887
	TV kanaler	24 501	23 593
	Förvaltningskostnader	32 196	30 690
	Div övriga kostnader	5 670	4 291
	Övriga fastighetskostnader	—	18 678
	Summa	405 468	418 468

Not 4	Personalkostnader/Arvoden	2024	2023
	Arvode revisor	4 000	—
	Löner	20 077	17 695
	Sociala avgifter	7 561	5 259
	Summa	31 638	22 954

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 841 264	2 841 264
	Utgående anskaffningsvärden	2 841 264	2 841 264
	Ingående avskrivningar	-1 008 585	-951 101
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Avrundning	—	-1
	Årets avskrivningar	-57 483	-57 483
	Utgående avskrivningar	-1 066 068	-1 008 585
	Redovisat värde	1 775 196	1 832 679
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	1 477 000	1 477 000
	Taxeringsvärde mark	420 000	420 000

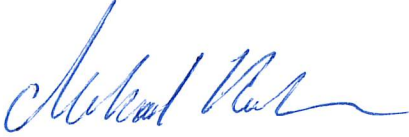
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	129 971	129 971
	Utgående anskaffningsvärden	129 971	129 971
	Ingående avskrivningar	-67 156	-60 657
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 499	-6 499
	Utgående avskrivningar	-73 655	-67 156
	Redovisat värde	56 316	62 815

Not 7	Långfristiga skulder				
		Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Handelsbanken 84239	1,510%	251030	30 000	621 400
	Handelsbanken 241295	4,450%	261201	84 000	272 200
	Summa			114 000	893 600
	Varav kortfristig del				114 000
	Varav långfristig del				779 600

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 359 180	1 359 180
	Summa ställda säkerheter	1 359 180	1 359 180

UNDERSKRIFTER

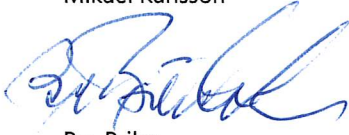
Avesta



Mikael Karlsson

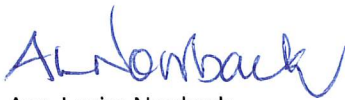


Sören Bäckman



Bo Briler

Min revisionsberättelse har lämnats



Ann-Louise Norrback
Revisor

Revisionsberättelse 2024

Undertecknad, som är vald till revisor i BRF BO, avger härmed följande revisionsberättelse.

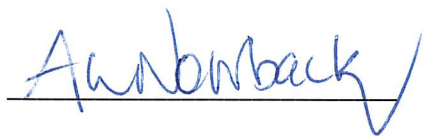
Jag har granskat räkenskaper och verifikationer.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningen fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024.

Avesta den 15/4 2025

A handwritten signature in blue ink, reading "Ann-Louise Norrback", with a checkmark at the end. The signature is written over a horizontal line.

Ann-Louise Norrback