

Årsredovisning för

BRF Ekdungen i Gråbo

769610-7197



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-25 och är en privat bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-03-11.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lundby Prästgård 1:6 Gråbo, i Lerums kommun. Fastigheten består av 30 småhus, varav 14 friliggande enplanshus och 8 parhus, samt ett föreningshus och ett teknikhus. Föreningen har en andel i samfälligheten Lerum Lundby Prästgård ga:1 gällande dagvattendike, gångvägsövergång och dagvattendamm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam med en tilläggförsäkring för bostadsinnehavaren genom Söderberg & Partners.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens taxeringsvärde är 57 020 000 kr varav byggnader 36 848 000 kr.

Lån är placerade hos Alingsås sparbank.

Total lånesumma är 26 569 460 kr jämt fördelade på 3 rörliga lån och 3 bundna med olika bindningstider. Totala räntan är 3,54 %

Nyckeltal:

Upplysningar lämnas i enlighet med nya bestämmelser enligt BFNAR 2023:1

Skulder/intäkter (Skuldkvot)	10,76	bör vara mellan 5 - 15
Skulder kr/m ²	7831	bör vara under 10 000
Årsavgift kr/m ²	728	
Sparande kr/m ²	335	
Energikostnad kr/m ²	220	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Formella möten.

Under året har en ordinarie föreningsstämma samt ett föreningsmöte ägt rum.
Ett konstituerande styrelsemöte, nio styrelsemöten samt ett extra styrelsemöte har hållits.

Hus som har bytt ägare.

Nr. 11. Ulla Kastensson har flyttat och Christer Hedman har flyttat in.
Nr. 21. Ove Carlberg har lämnat oss och Alf och Berit Nilsson har flyttat in.

Vattenläckor.

Våra ständigt återkommande vattenläckor i toalettstolarna har fortsatt. I år har 3 nya läckor upptäckts.
Hus nr 5 / 30 / 22. Av dessa har 2 åtgärdats under året.

Gatlampor.

I samtliga 18 gatlampor har utbyte skett till LED-lampor.

Energideklaration.

Detta är ett lagkrav och skall genomföras minst vart 10 år. Genomfördes 2024 till en kostnad av 78 000 kr. Detta var inte budgeterat.

Ventilationsfläktar.

Byte har skett i Hus nr 7

Huskontroll.

Under året har vi startat upp med en huskontroll där samtliga hus skall vara kontrollerade senast 2025.
Under året har hus 7 / 13 / 20 / 22 kontrollerats.

Parkbänkar.

De 3 Parkbänkar som står efter södra diket behöver renoveras. Planeras klara att ställas ut till våren.

Dammen.

Renovering av dammen har fortsatt under året. Några av de inplanterade karporna har överlevt och vuxit sig större.

Solpaneler.

Ett informationsmöte om installation av solpaneler hållits i Ekstugan. Inget beslut att genomföra installationer är ännu taget.

Städdagar.

Vår och höststädning genomfördes med i stort sett alla närvarande

Filmkvällar.

Ett antal filmkvällar har genomförts i Ekstugan både under våren och hösten vilket varit uppskatta.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har under tiden 2024-01-01 - 2024-12-31 utgjorts av:

Christer Persson	ordförande
Patrik Persson	vice ordförande
Christina Mårtensson	kassör
Gizella Eriksson	sekreterare
Ulla Bergström	ledamot
Christer Roswall	suppleant
Åsa Kling	suppleant
Per Olofsson	suppleant
Johanna Giedraitis	revisor
Rigmor Jisland	revisorssuppleant

Valberedning: Birgitta Backegårdh (sammankallande), Irene Strannegård, Barbro Eliason.

Föreningen tecknas av Christer Persson och Christina Mårtensson gemensamt i förening.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 667 258	2 452 109	2 369 463	2 250 695
Resultat efter avskrivningar	641 812	572 018	763 578	-986 056
Resultat efter finansiella poster	-282 613	-204 650	332 322	-1 368 006
Soliditet, %	43	44	44	43

För att täcka nuvarande och kommande förluster höjs hyrorna varje år utifrån given situation i samhället.

2023 höjdes hyrorna med 4,9%

2024 höjdes hyrorna med 9,9%

2025 höjs hyrorna med 9,9%

Underhållsplan finns.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 950 000	332 484	-1 102 208
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-287 729
Vid årets slut	21 950 000	332 484	-1 389 937

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 102 208
årets resultat	-287 729
Totalt	-1 389 937
avsätts till yttre fond	161 424
balanseras i ny räkning	-1 551 361
Summa	-1 389 937

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 667 258	2 452 109
Övriga rörelseintäkter		531 171	520 828
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 198 429	2 972 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5,6,7	-2 290 134	-2 138 563
Personalkostnader	3	-101 488	-97 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-164 994	-164 994
Summa rörelsekostnader		-2 556 616	-2 400 918
Rörelseresultat		641 813	572 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14 702	9 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-939 128	-785 856
Summa finansiella poster		-924 426	-776 669
Resultat efter finansiella poster		-282 613	-204 650
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-282 613	-204 650
Skatter			
Justering fastighetsskatt		-5 115	-
Årets resultat		-287 728	-204 650

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	46 823 823	46 967 467
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	59 333	74 166
Inventarier, verktyg och installationer	12	6 517	13 034
Summa materiella anläggningstillgångar		46 889 673	47 054 667
Summa anläggningstillgångar		46 889 673	47 054 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		353 799	71 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		581 888	262 190
Summa kortfristiga fordringar		935 687	333 327
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 754	1 208 245
Summa kassa och bank		853 754	1 208 245
Summa omsättningstillgångar		1 789 441	1 541 572
SUMMA TILLGÅNGAR		48 679 114	48 596 239

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/underhållsfond		21 950 000	21 950 000
Fond för yttre underhåll		332 484	161 424
Summa bundet eget kapital		22 282 484	22 111 424
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 102 208	-726 498
Årets resultat		-287 728	-204 650
Summa fritt eget kapital		-1 389 936	-931 148
Summa eget kapital		20 892 548	21 180 276
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	26 471 684	26 519 460
Summa långfristiga skulder		26 471 684	26 519 460
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		97 776	147 776
Leverantörsskulder		305 096	-
Skatteskulder		564 360	539 715
Övriga skulder		2 688	6 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 962	202 348
Summa kortfristiga skulder		1 314 882	896 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 679 114	48 596 239

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-306 289	-204 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	164 994	164 994
Justering fastighetsskatt	-5 115	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-146 410	-39 656
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-754 277	26 512
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	593 973	101 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-306 714	88 089
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-47 776	-147 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 776	-147 776
Årets kassaflöde	-354 490	-59 687
Likvida medel vid årets början	1 208 245	1 267 932
Likvida medel vid årets slut	853 755	1 208 245

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med nya bestämmelser enligt BFNAR 2023:1
Årsredovisning för Bostadsrättsföreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20
-Övriga byggnadsinstallationer	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	2 489 143	2 262 879
Fakturerad el	180 803	187 730
Övriga intäkter		1 500
Summa	2 669 946	2 452 109

Elintäkter avser vidarefakturerad el efter avläsning. Gäller årsvis.

Not 3 Personal

Styrelsearvode, anställda och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden och andra ersättningar	87 900	84 600
Summa	87 900	84 600
Sociala avgifter	13 588	12 760

Till styrelsen har under året utbetalats 60 000 kr i arvoden, övriga belopp avser utbetalda ersättningar för utfört arbete, utanför styrelsen.

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	143 644	143 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	21 350	21 350
Summa	164 994	164 994

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Snöröjning	22 481	21 463
Reparation och underhåll	191 191	154 892
Reparation försäkringsärende	682 771	557 381
Försäkring	92 910	77 425
Fastighetsskatt	285 750	273 495
Summa	1 275 103	1 084 656

I raden för reparation försäkringsärende ingår kostnad för självrisk med 151 600 kr.
Försäkringsersättning 531 171 kr

Not 6 Taxebundna kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Sophämtning	39 855	28 145
Vatten	99 777	121 967
El	196 327	221 998
Fjärrvärme	594 084	550 312
Summa	930 043	922 422

Not 7 Övriga förvaltnings- och röreslekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisning	31 836	30 766
Övriga förvaltningskostnader	82 463	90 158
Summa	114 299	120 924

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	14 702	9 187
Summa	14 702	9 187

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	939 128	785 855
Summa	939 128	785 855

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 895 430	50 895 430
	<u>50 895 430</u>	<u>50 895 430</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 927 963	-3 784 319
-Årets avskrivning enligt plan	-143 644	-143 644
	<u>-4 071 607</u>	<u>-3 927 963</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 823 823	46 967 467

Taxeringsvärde 57 020 000kr därav byggnad 36 848 000kr samt mark 20 172 000kr.

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 331	148 331
Vid årets slut	<u>148 331</u>	<u>148 331</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 165	-59 332
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-14 833	-14 833
Vid årets slut	<u>-88 998</u>	<u>-74 165</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 333	74 166

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 585	65 585
Vid årets slut	<u>65 585</u>	<u>65 585</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 551	-46 034
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 517	-6 517
Vid årets slut	<u>-59 068</u>	<u>-52 551</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 517	13 034

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas	
efter mer än fem år efter balansdagen	26 471 684
Kortfristig del av långfristigt lån	<u>97 776</u>
	26 569 460

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

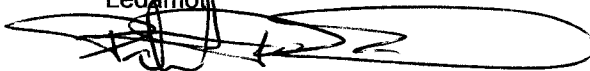
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	29 110 000	29 110 000
Summa ställda säkerheter	29 110 000	29 110 000

Underskrifter

Gråbo 2025-05-05

Christer Persson
Ordförande

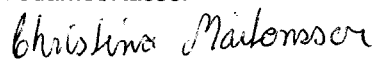
Patrik Persson
Ledamot



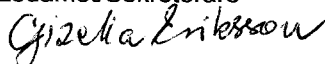
Ulla Bergström
Ledamot



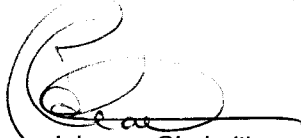
Christina Mårtensson
Ledamot/Kassör



Gizella Eriksson
Ledamot/Sekreterare



Revisorspåteckning
Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2025



Johanna Giedraitis
Revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



Jan Christer Persson
GgH+t1tMEtWBkPK1ggaawg

2025-05-05 08:53:28Z

Dokument i försändelsen

7046 Årsredovisning original 2024.pdf SHA256: c345bef8d77004763ab71eeebc2505135e3e462036aa0abe2cfdcf6a65cdcd42

Addo Sign ID-nummer: 61bfb938-957f-4195-a5c6-5e64e1026db9



Addo Sign

Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.