

BRF Bergalugnet


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Bergalugnet, Tumba

769636-8047

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Bergalugnet (769636-8047) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24. Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Orren 3 i Botkyrka kommun, omfattande adressen Länsmansvägen 8. Orren 3 byggdes år 1900.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
13	Lägenheter, bostadsrätt	759
1	Lokaler, hyresrätt	54
8	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-04-16. På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Milka Latvatalo	Ordförande
Solar Våra Bruno	Ledamot
Yildiz Huseyin	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Milka Latvatalo, Solar Våra Bruno och Yildiz Huseyin.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Löwencrona Linda.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Byte av rören i C huset
2021-2022	Juridisk hjälp för att kunna säga upp avtal med hyresgäst i lokal på 8B samt skriva nytt kontrakt med ny hyresgäst för lokalen
2021	Stamspolning till följd av stopp i avlopp.
2021	Spola takplattor och impregnering mot mossor

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 18 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 18 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat vilket främst beror på ökade räntekostnader till följd av det rådande ränteläget. Styrelsen följer utvecklingen noggrant och ser kontinuerligt över föreningens ekonomiska situation för att säkerställa en långsiktig hållbar ekonomi.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	829	804	717	724
Resultat efter fin. poster (tkr)	-300	-355	-167	-54
Soliditet (%)	65,7	65,8	66,6	66,7

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	976	909
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	13 374	13 510
Sparande per kvm totalyta (kr)	-26	606
Räntekänslighet (%)	15%	16 %
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	178	158
Skuldsättning kr/kvm brf yta	14 325	14471
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89%	86 %

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 016 250	7 703 750		-7 554 300	-354 981	21 810 719
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-354 981	354 981	
Årets resultat					-294 954	-294 954
Belopp vid årets utgång	22 016 250	7 703 750	-	-7 909 281	-294 954	21 515 765

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 909 281
Årets resultat	<u>-294 954</u>
Totalt	-8 204 235
Avsättning till yttre fond	115 560
Balanseras i ny räkning	<u>-8 319 795</u>
Summa	-8 204 235

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	829 115	803 897
Övriga rörelseintäkter		4 289	46 286
Summa rörelseintäkter		833 404	850 183
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-385 632	-642 077
Övriga externa kostnader		-	-138
Personalkostnader och arvoden	4	-25 843	-25 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 862	-273 864
Summa rörelsekostnader		-685 337	-941 706
Rörelseresultat		148 067	-91 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 576	4 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-452 807	-267 817
Summa finansiella poster		-448 231	-263 458
Resultat efter finansiella poster		-300 164	-354 981
Resultat före skatt		-300 164	-354 981
Skatter			
Skatt		5 210	-
Årets resultat		-294 954	-354 981

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 440 811	32 714 673
Summa materiella anläggningstillgångar		32 440 811	32 714 673
Summa anläggningstillgångar		32 440 811	32 714 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 166
Övriga fordringar		27 039	33 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	33 073
Summa kortfristiga fordringar		27 039	70 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 091	355 653
Summa kassa och bank		271 091	355 653
Summa omsättningstillgångar		298 130	425 918
SUMMA TILLGÅNGAR		32 738 941	33 140 591

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 720 000	29 720 000
Summa bundet eget kapital		29 720 000	29 720 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 909 281	-7 554 300
Årets resultat		-294 954	-354 981
Summa fritt eget kapital		-8 204 235	-7 909 281
Summa eget kapital		21 515 765	21 810 719
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		140 000	140 000
Summa långfristiga skulder		140 000	140 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	7	10 872 750	10 983 750
Leverantörsskulder		19 146	50 388
Skatteskulder		52 847	56 614
Övriga skulder		-	13 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 433	86 000
Summa kortfristiga skulder		11 083 176	11 189 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 738 941	33 140 591

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		
Rörelseresultat	148 067	-91 523
Avskrivningar	273 862	273 864
Erlagd ränta och ränteintäkter	-448 231	-263 458
Justering föregående års skatt	5 210	
	<u>-21 092</u>	<u>-81 117</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 092	-81 117
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	4 166	-3 018
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	39 060	-47 270
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-43 277	42 671
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	47 582	-36 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 439	-124 912
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån		300 000
Amortering av låneskulder	-111 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 000	189 000
Årets kassaflöde	-84 561	64 088
Likvida medel vid årets början	355 652	291 564
Likvida medel vid årets slut	271 091	355 652

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).
samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.
Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Årsavgifter	740 892	689 993
Hyror	85 237	108 655
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 866	5 249
Övriga hyresintäkter	120	-
	829 115	803 897

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	48 242	38 765
Städning	25 516	18 623
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 310	11 324
Trädgårdsskötsel	-	1 226
Reparationer	22 276	8 486
El	38 682	34 908
Uppvärmning	64 841	54 712
Vatten	41 574	38 677
Sophämtning	22 086	33 070
Försäkringspremie	12 839	24 545
Fastighetsavgift bostäder	21 190	20 657
Fastighetsskatt lokaler	5 500	5 500
Övriga fastighetskostnader	20 533	1 595
Förvaltningsarvode ekonomi	40 844	39 703
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	17 931
Panter och överlåtelser	3 581	6 563
Juridiska arvoden	2 531	27 304
Övriga externa tjänster	2 599	4 587
	<u>385 632</u>	<u>388 176</u>
Underhåll		
VA/Sanitet		253 901
	<u>385 632</u>	<u>642 077</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	385 632	642 077

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	19 665	19 500
Sociala kostnader	6 178	6 127
	<u>25 843</u>	<u>25 627</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>452 807</u>	<u>267 817</u>
Summa	452 807	267 817

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 386 203	27 386 203
-Mark	6 423 924	6 423 924
	33 810 127	33 810 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 095 454	-821 590
-Årets avskrivning enligt plan	-273 862	-273 864
	-1 369 316	-1 095 454
Redovisat värde vid årets slut	32 440 811	32 714 673
Taxeringsvärde		
Byggnader	7 859 000	7 859 000
Mark	3 697 000	3 697 000
	11 556 000	11 556 000
Bostäder	11 006 000	11 006 000
Lokaler	550 000	550 000
	11 556 000	11 556 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2,42%	5 286 375	55 500	5 341 875
Swedbank Hypotek	3,60%	5 286 375	55 500	5 341 875
Swedbank Hypotek	3,55%	300 000		300 000
Summa:		10 872 750	111 000	10 983 750
Kortfristig del av långfristig skuld		-10 872 750		-10 983 750
		-		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm

2025

Milka Latvatalo
Ordförande

Bruno Vera Solar
Ledamot

Huseyin Yildiz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Linda Löwencrona
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma