

Årsredovisning

Brf Toppen

769618-0707

Styrelsen för Brf Toppen 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 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningens är en äkta privatbostadsförening och äger fastigheten Sjukhuset 2 i Örnsköldsviks kommun. På fastigheten finns två bostadshus med sammanlagt 13 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1947 och 1962 och har innehafts av föreningen sedan föreningen bildades 2008.

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 392	1 360	1 320	1 318
Resultat efter finansiella poster	-331	-150	30	-31
Soliditet %	54	54	54	53
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	752,85	734,54	711,35	710,56
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 569,84	4 634,51	4 801,27	4 968,03
Sparande (kr) per kvadratmeter	49,3	146,94	223,6	192,54
Räntekänslighet %	6,1	6,35	6,74	6,99
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	300,8	272,56	262,94	265,87
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 569,84	4 634,51	4 801,27	4 968,03
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97,26	97,17	96,93	96,25

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.... [Kommentera]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 940 839	60 000	-1 523 629	-150 428	10 326 782
Årets resultat			-150 428	150 428	0
Årets resultat				-331 438	-331 438
Belopp vid årets utgång	11 940 839	60 000	-1 674 057	-331 438	9 995 344

Styrelsens bedömning: Resultaträkningen visar en förlust inklusive avskrivningar på – 331 437 kr. Före avskrivningar är resultatet en vinst på 88 705. Föreningen amorterar enligt avskrivningsplan tillräckligt för att kunna möta framtida investeringsbehov.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 674 057
Årets resultat	-331 437
<i>Summa</i>	<i>-2 005 494</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 005 494
<i>Summa</i>	<i>-2 005 494</i>

Bolagets 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	1 392 491	1 359 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 392 491	1 359 854
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-926 827	-833 134
Övriga externa kostnader	-59 579	-53 975
Personalkostnader	-11 171	-11 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-420 142	-414 785
Summa rörelsekostnader	-1 417 719	-1 313 264
Rörelseresultat	-25 228	46 590
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 148	10 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	-316 357	-207 480
Summa finansiella poster	-306 209	-197 018
Resultat efter finansiella poster	-331 437	-150 428
Resultat före skatt	-331 437	-150 428
Årets resultat	-331 437	-150 428

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 696 884	18 069 424
Inventarier, verktyg och installationer	3	174 555	222 157
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 871 439</i>	<i>18 291 581</i>
Summa anläggningstillgångar		17 871 439	18 291 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 698	18 923
Övriga fordringar		128	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 708	48 622
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>24 534</i>	<i>67 552</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		716 954	686 135
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>716 954</i>	<i>686 135</i>
Summa omsättningstillgångar		741 488	753 687
SUMMA TILLGÅNGAR		18 612 927	19 045 268

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		11 940 839	11 940 839
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 000 839</i>	<i>12 000 839</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 674 057	-1 523 629
Årets resultat		-331 437	-150 428
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 005 494</i>	<i>-1 674 057</i>
Summa eget kapital		9 995 345	10 326 782
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	8 138 450	8 037 500
Summa långfristiga skulder		8 138 450	8 037 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 700	300 000
Leverantörsskulder		73 508	115 005
Aktuella skatteskulder		60 047	58 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 877	207 377
Summa kortfristiga skulder		479 132	680 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 612 927	19 045 268

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-25 228	46 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	420 142	414 785
Erhållen ränta	10 148	10 462
Erlagd ränta	-316 357	-207 480
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>88 705</i>	<i>264 357</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	43 018	-22 184
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	15 447	31 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147 170	273 889
Investeringsverksamheten		
Installationer	-	-308 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-308 274
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-116 350	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 350	-300 000
Årets kassaflöde	30 820	-334 385
Likvida medel vid årets början inkl kredit	686 135	1 020 520
Likvida medel vid årets slut inkl kredit	716 955	686 135

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade från föregående år.

Restvärdet på fastigheten vid 2011 års bokslut är uppdelat i komponenter och avskrivning görs separat för varje betydande byggnadsdel. I nyanskaffningsvärdet för fastighetsinvesteringar har låneomkostnader (kostnad för uttagande av pantbrev) räknats in, dock inte ränta under byggnadstiden.

Materiella anläggningstillgångar

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

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	5-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

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

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 645 701	21 645 701
	Utgående anskaffningsvärden	21 645 701	21 645 701
	Ingående avskrivningar	-3 708 435	-3 349 984
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-372 540	-358 451
	Utgående avskrivningar	-4 080 975	-3 708 435
	Redovisat värde	17 564 726	17 937 266
	Taxeringsvärden	16 538 000	16 538 000

Verkligt värde har inte beräknats i avsaknad av ny värdering.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	428 104	260 720
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	167 384
	Utgående anskaffningsvärden	428 104	428 104
	Ingående avskrivningar	110 743	158 345
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-47 602	-47 602
	Utgående avskrivningar	63 141	110 743
	Redovisat värde	491 245	538 847

Not 4	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 807 650	6 837 500

Not 5	Ställda säkerheter per skuldpost	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Fastighetsinteckningar	10 425 000	10 425 000

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik



Dag Säker



Patric Björem



Sven Engström



Amanda Holmbom



Jon Fors

Min revisionsberättelse har lämnats



Daniel Björk
Av årsmötet utsedd revisor