

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1

769634-4949

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningens fastigheter återfinns på Bjungnäs vägen i Sundborn.
Föreningen har sitt säte i Falun.

Medlemsinformation

Föreningen består av 22 st lägenheter. Lägenheterna är fördelade på 14 st 4-rumslägenheter samt 8 st 3-rumslägenheter. Under året har 6 st överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (Tkr)	1 406	1 337	1 121	1 079
Resultat efter finansiella poster	-231	-156	-294	-412
Soliditet (%)	67	67	67	67
Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt	735	699	586	564
Skuldsättning i kr/kvm	9 060	9 197	9 313	9 440
Sparande i kr/kvm	120	160	130	104
Räntekänslighet i procent	12	13	16	17
Energikostnad i kr/kvm	168	159	141	125

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Detta är föreningens 6:e hela verksamhetsår.

Upplysning vid förlust

Resultatet uppvisar en förlust vilket beror på föreningens avskrivningsbelopp på fastigheten samt de höga räntekostnaderna. Då föreningen genomfört avgiftshöjningar samt placerat om lånen till bättre ränta förväntar sig styrelsen en positiv resultatutveckling.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 090 000	-990 588	-156 054	36 943 358
Disposition av föregående års resultat:		-156 054	156 054	0
Årets resultat			-231 336	-231 336
Belopp vid årets utgång	38 090 000	-1 146 642	-231 336	36 712 022

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 146 642
årets förlust	-231 336
	-1 377 978
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 377 978
	-1 377 978

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 406 325	1 336 734
Övriga rörelseintäkter	4 828	52 097
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 411 153	1 388 831

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-628 190	-537 531
Övriga externa kostnader	-62 251	-54 902
Personalkostnader	-21 736	-20 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-461 292	-461 292
Summa rörelsekostnader	-1 173 469	-1 074 133
Rörelseresultat	237 684	314 698

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 734	1 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	-476 754	-472 673
Summa finansiella poster	-469 020	-470 752
Resultat efter finansiella poster	-231 336	-156 054

Resultat före skatt

-231 336 -156 054

Årets resultat

-231 336 -156 054

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

53 829 776

54 291 068

Summa materiella anläggningstillgångar

53 829 776

54 291 068

Summa anläggningstillgångar

53 829 776

54 291 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

239 280

243 928

Övriga fordringar

15 728

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 525

21 753

Summa kortfristiga fordringar

301 533

265 681

Kassa och bank

Kassa och bank

326 924

479 436

Summa kassa och bank

326 924

479 436

Summa omsättningstillgångar

628 457

745 117

SUMMA TILLGÅNGAR

54 458 233

55 036 185

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 090 000

38 090 000

Summa bundet eget kapital

38 090 000

38 090 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 146 642

-990 588

Årets resultat

-231 336

-156 054

Summa fritt eget kapital

-1 377 978

-1 146 642

Summa eget kapital

36 712 022

36 943 358

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 081 500

17 344 000

Summa långfristiga skulder

17 081 500

17 344 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

242 000

242 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

422 711

506 827

Summa kortfristiga skulder

664 711

748 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 458 233

55 036 185

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-231 336

-156 054

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

461 292

461 292

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

229 956

305 238

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av hyresfordringar

4 648

-34 761

Förändring av kortfristiga fordringar

-40 500

-6 923

Förändring av leverantörsskulder

0

-20 925

Förändring av kortfristiga skulder

-84 116

127 052

Kassaflöde från den löpande verksamheten

109 988

369 681

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-262 500

-221 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-262 500

-221 500

Årets kassaflöde

-152 512

148 181

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

479 436

331 254

Likvida medel vid årets slut

326 924

479 435

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på fastigheten sker under en tid av 120 år enligt den ekonomiska planen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt

Totala årsavgifter/Total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning i kr/kvm

Totala räntebärande skulder/Total yta.

Sparande per kvm

Justerat resultat/Total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärande skulder/Intäkter från avgifter

Energikostnad i kr/kvm

Energikostnad/Total yta

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 290 000	56 290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 290 000	56 290 000
Ingående avskrivningar	-1 998 932	-1 537 640
Årets avskrivningar	-461 292	-461 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 460 224	-1 998 932
Utgående redovisat värde	53 829 776	54 291 068

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år		
Handelsbanken Hypotek	16 113 500	16 376 000
	16 113 500	16 376 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 323 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

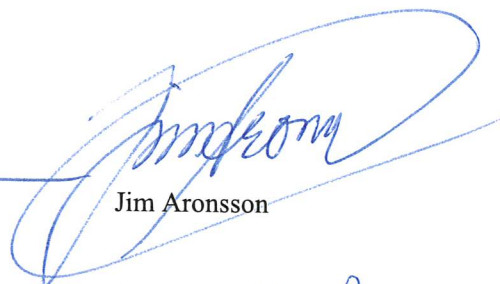
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 081 500	17 344 000
	17 081 500	17 344 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	242 000	242 000
	242 000	242 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 348 000	18 348 000
	18 348 000	18 348 000

Sundborn den 30 januari 2025


Tomas Söderblom
Ordförande


Jim Aronsson


Jenny Eldh


Helene Bengtsar


Åsa Annerstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19


Magnus Nordahl
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1

Org.nr 769634-4949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundborn den 2025-02-19



Magnus Nordahl
Revisor