

Årsredovisning

BRF Riddarsporren

782000-0185

Styrelsen för BRF Riddarsporren 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

Härmed får styrelsen för Bostadsrättföreningen Riddarsporren i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 samt uthyrning av föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:111 som bebyggdes 1954. Föreningen är även delägare till fastighet, Skogsbo 32:85.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Mikael Karlsson, Ordförande 2024

Camilla Norrgård, Ledamot 2024

Jimmy Thorsell, Ledamot 2024

Marie-Louise Ehn, Ledamot 2024

Lena Procharzka, Suppleant 2024

Maria Jansson, Suppleant 2024

Revisorer

Ann-Louise Norrback, Revisor 2024

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har ombesörjts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av Avesta Park & Trädgård och HSB.

Ersättningen till styrelsen har utgått med 28 800 kr

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 847 kvm

Arean är fördelad enligt följande på 36 lägenheter

6 st 1 rum och kokvrå

6 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Dessutom finns ett antal p-platser med motorvärmare som delas med Brf Solrosen.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är sammanlagt 9 027 tkr (9 027 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 samt 0,75% för småhus.
För Riddarsporren blir avgiften lägst med 0,3 % resp 0,75% på taxeringsvärdet.
Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har skett 5 överlåtelser samt ingen andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-11.
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-03-01.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under 2024.
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 606 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 249 806	1 250 899	1 165 322	1 123 859
Resultat efter finansiella poster	-97 950	214 255	76 360	-52 264
Soliditet %	55	55	50	46
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	606	606		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	96		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	592	676		
Sparande (kr) per kvadratmeter	19	194		
Räntekänslighet %	1	1		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	340	248		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten beror på höjda kostnader på värme och vatten. Avgifterna kommer att behöva höjas för att kompensera för de ökade kostnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 300	1 698 446	214 255	1 978 001
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		214 255	-214 255	0
Årets resultat			-97 950	-97 950
Belopp vid årets utgång	65 300	1 912 701	-97 950	1 880 051

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 912 701
Årets resultat	-97 950
<i>Summa</i>	<i>1 814 751</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	1 794 751
<i>Summa</i>	<i>1 814 751</i>

I väntan på underhållsplan förslås att 20 000 kr avsätts till yttre fond.

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	1 249 806	1 250 899
Övriga rörelseintäkter		67 893	107 295
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 317 699	1 358 194
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 167 977	-897 660
Personalkostnader	4	-78 473	-68 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 457	-136 457
Summa rörelsekostnader		-1 382 907	-1 102 850
Rörelseresultat		-65 208	255 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 965	6 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 707	-48 041
Summa finansiella poster		-32 742	-41 089
Resultat efter finansiella poster		-97 950	214 255
Resultat före skatt		-97 950	214 255
Årets resultat		-97 950	214 255

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 590 085	2 726 542
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 590 085	2 726 542
Summa anläggningstillgångar		2 590 085	2 726 542
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 218	37 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 898	25 598
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		35 116	63 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		781 521	800 313
<i>Summa kassa och bank</i>		781 521	800 313
Summa omsättningstillgångar		816 637	863 761
SUMMA TILLGÅNGAR		3 406 722	3 590 303

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	65 300	65 300
<i>Summa bundet eget kapital</i>	65 300	65 300
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 912 701	1 698 446
Årets resultat	-97 950	214 255
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 814 751	1 912 701
Summa eget kapital	1 880 051	1 978 001
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 1 009 388	1 176 588
Summa långfristiga skulder	1 009 388	1 176 588
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 167 200	167 200
Leverantörsskulder	114 180	34 789
Skatteskulder	4 116	11 119
Övriga skulder	47 294	48 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 062	174 303
Summa kortfristiga skulder	519 852	435 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 409 291	3 590 303

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-65 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	136 457
Erhållen ränta	6 965
Erlagd ränta	-39 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 507
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	25 763
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	84 138

Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 408
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-167 200
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-167 200
--	-----------------

Årets kassaflöde	-18 792
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	800 313
Likvida medel vid årets slut	781 521

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

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	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Avgifter	1 077 851	1 080 929
	Hyror lokaler	31 776	31 993
	Parkering	13 500	13 545
	Elavgifter	126 678	124 431
	Öresutjämning	—	1
	Summa	1 249 805	1 250 899

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	114 860	90 045
	Värmeavgifter	407 044	325 534
	Vattenavgifter	154 886	77 860
	Renhållning	33 157	61 803
	Reparation och underhåll	54 457	35 350
	Övriga fastighetskostnader	55 943	13 985
	Fastighetsskatt	28 482	29 736
	Försäkringar	43 571	46 304
	TV kanaler	111 106	107 044
	Fastighetsskötsel	115 807	62 977
	Förvaltningskostnader	42 756	40 759
	Div övriga kostnader	5 909	6 263
	Summa	1 167 978	897 660

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Löner	30 688	46 446
	Arvoden styrelse och revisor	28 800	13 800
	Lagstadgade sociala avgifter	18 683	9 707
	Särskild löneskatt	287	—
	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	15	-1 220
	Summa	78 473	68 733

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 678 066	6 678 066
	Utgående anskaffningsvärden	6 678 066	6 678 066
	Ingående avskrivningar	-3 951 524	-3 815 067
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-136 457	-136 457
	Utgående avskrivningar	-4 087 981	-3 951 524
	Redovisat värde	2 590 085	2 726 542
	Taxeringsvärde		
	Byggnad	7 074 000	7 074 000
	Mark	2 069 000	2 078 000

Not 6 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Handelsbanken 16213	3,850%	250303	67 200	530 988
Handelsbanken 946638	4,450%	261201	100 000	645 600
Summa			167 200	1 176 588
Varav kortfristig del				167 200
Varav långfristig del				1 009 388

Not 7 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	4 102 600	4 102 600
Summa ställda säkerheter	4 102 600	4 102 600

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 05-14



Mikael Karlsson



Jimmy Thorsell

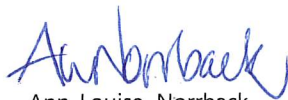


Camilla Norrgård



Marie-Louise Ehn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 04-16



Ann-Louise Norrback
Revisor

Revisionsberättelse 2024

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

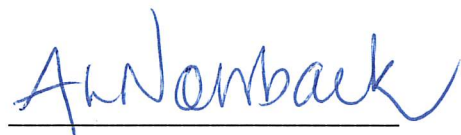
Jag har granskat räkenskaper och verifikationer.

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 16/4 2025



Ann-Louise Norrback