

BRG
2024

Årsredovisning

för

Brf Borgen 2

717300-0360

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Borgen 2 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

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-03-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-06-25.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Tierp.

Föreningen äger fastigheten Tierp 28:1 i Tierps kommun, omfattande adresserna Södra Esplanaden 11 A-C. Tierp 28:1 byggdes år 1943. Marken innehas med äganderätt.

I nedstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total vta (kvm)</u>
18	Lägenheter, bostadsrätt	1 107
9	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-07. På stämman deltog 6 medlemmar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Göran Löfgren	Ordförande
Hanna Berg	Sekreterare
Christina Sjöström	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Göran Löfgren, Christina Sjöström och Hanna Berg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen.

Brf Borgen 2
Org.nr 717300-0360

Utförda historiska underhåll

2018	Byte av balkonger
2019	Underhåll av ventilation
2023	Fönster

Planerade underhåll

Föreningen har planerat att lägga nytt golv i tvättstugan. Även dörren till soprummet ska bytas ut.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hellström & Hjelm Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett en överlåtelse.

	2024	2023	2022	2021	2020
Flerårsöversikt (Tkr)					
Nettoomsättning	649	604	589	594	568
Resultat efter finansiella poster	17	-160	61	-33	-38
Soliditet (%)	15,57	14,70	20,00	17,00	18,00
Bostadsyta, kvm	1 107	1 107	1 107	1 107	1 107
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	585	537	528	528	512
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 807	1 874	1 942	2 010	2 078
Räntekänslighet (%)	3,09	3,48	3,68	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	296	248	223	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,82	98,00	98,00	0,00	0,00

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 500	42 500	310 260	182 851	-160 333	406 778
Balanseras i nyräkning				-160 333	160 333	0
Disposition av föregående års resultat:			24 408	-24 408		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-114 953	114 953		0
Årets resultat					16 792	16 792
Belopp vid årets utgång	31 500	42 500	219 715	113 063	16 792	423 570

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 063
årets vinst	16 792
	129 855

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 408
i ny räkning överföres	105 447
	129 855

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	2	649 035	603 976
Övriga rörelseintäkter	3	120	4 402
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		649 155	608 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-446 391	-547 392
Övriga externa kostnader	5	-31 338	-63 481
Personalkostnader	6	-30 173	-31 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 662	-100 866
Summa rörelsekostnader		-606 564	-743 427
Rörelseresultat		42 591	-135 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 484	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-27 283	-25 320
Summa finansiella poster		-25 799	-25 284
Resultat efter finansiella poster		16 792	-160 333
Resultat före skatt		16 792	-160 333
Årets resultat		16 792	-160 333

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	2 136 768	2 235 429
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 136 768	2 235 429

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 155	3 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 155	3 155
Summa anläggningstillgångar		2 139 923	2 238 584

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110 790	0
Övriga fordringar	11	200	2 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 564	44 049
Summa kortfristiga fordringar		137 554	46 245

Kassa och bank

Kassa och bank		442 315	476 298
Summa kassa och bank		442 315	476 298
Summa omsättningstillgångar		579 869	522 543

SUMMA TILLGÅNGAR

2 719 792 2 761 127

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 000

74 000

Fond för yttre underhåll

219 715

310 260

Summa bundet eget kapital

293 715

384 260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

113 063

182 851

Årets resultat

16 792

-160 333

Summa fritt eget kapital

129 855

22 518

Summa eget kapital

423 570

406 778

Avsättningar

Inre reparationsfond

49 276

58 466

Summa avsättningar

49 276

58 466

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

2 000 000

Övriga skulder

-75 000

0

Summa långfristiga skulder

1 925 000

2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

75 000

75 000

Leverantörsskulder

27 065

151 327

Skatteskulder

0

12 806

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

219 881

56 750

Summa kortfristiga skulder

321 946

295 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 719 792

2 761 127

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 591	-135 049
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	98 661	100 866
Erhållen ränta	1 484	36
Erlagd ränta	-27 283	-25 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	115 453	-59 467
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-110 790	8 134
Förändring av kortfristiga fordringar	19 481	-12 588
Förändring av leverantörsskulder	-124 262	151 327
Förändring av kortfristiga skulder	150 325	-42 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 207	45 124
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-75 000
Eget bundet Kapital	-9 190	4 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 190	-70 548
Årets kassaflöde	-33 983	-25 424
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	476 298	501 722
Likvida medel vid årets slut	442 315	476 298

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Fastighetsförbättringar	3,33-4 %
Inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-642 600	-595 427
Hyror garage och parkeringsplatser	-5 400	-5 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-1 035	-3 148
	-649 035	-603 975

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna offentliga bidrag	0	-4 402
Påminnelseavgifter	-120	0
	-120	-4 402

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	20 629	22 617
Fastighetsskötsel	13 853	12 538
Snöröjning	19 826	8 600
El	21 089	29 401
Uppvärmning	210 074	186 187
VA/Sanitet	115 199	98 965
Försäkringspremier	20 141	22 075
Fastighetsavgift bostäder	16 782	28 602
Kabel-TV/Bredband	3 588	3 655
Löpande reparationer	5 211	19 799
Fönster	0	114 953
	446 392	547 392

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 643	220
Postbefordran	105	26
Ekonomisk förvaltning	18 724	54 982
Ersättningar till revisor	500	500
Bankkostnader	1 881	3 531
Advokat- och rättegångskostnader	5 000	0
Övriga förvaltningskostnader	2 485	4 222
	31 338	63 481

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Löner och andra ersättningar	500	1 700
Sociala kostnader	4 673	4 988
	30 173	31 688

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27 195	25 319
Räntekostnader för skatter och avgifter	88	0
	27 283	25 319

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 611 411	4 611 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 611 411	4 611 411
Ingående avskrivningar	-2 375 982	-2 275 116
Årets avskrivningar	-98 661	-100 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 474 643	-2 375 982
Utgående redovisat värde	2 136 768	2 235 429
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärden mark	1 936 000	1 936 000
	8 136 000	8 136 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 707	104 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 707	104 707
Ingående avskrivningar	-104 707	-104 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 707	-104 707
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branchorganisation	3 155	3 155
	3 155	3 155

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	2 196
	1	2 196

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband	598	598
Försäkringspremier	24 520	0
Periodiserade kostnader autom	0	33 224
Förutbet kostn upplupn int	0	1 837
Förutbetalda kostnader	0	8 390
Upplupna ränteintäkter	1 446	0
	26 564	44 049

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,880	2027-12-01	2 000 000	2 075 000
			2 000 000	2 075 000
Kortfristig del av långfristig skuld			75 000	75 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Städkostnader	0	-6 199
Elkostnader	-1 936	0
Uppvärmningskostnader	-27 356	0
Vattenkostnader	-14 658	-6 046
Snöröjning	-1 762	0
Räntekostnader	-4 640	-2 075
Förutbetalda avgifter	-162 000	-42 430
	-212 352	-56 750

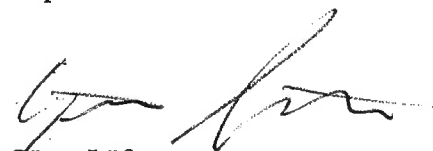
Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 492 500	3 492 500
	2 492 500	3 492 500

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Tierp 2025-03-04



Göran Löfgren
Ordförande

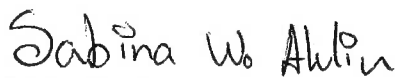


Christina Sjöström
Ledamot



Hanna Berg
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-



Sabina Westergren Ahlin
Revisor

Revisionsberättelse

Jag har, i egenskap av föreningens utsedda revisor, granskat räkenskaper och förvaltning för bostadsrättsföreningen Borgen 2 Tierp för räkenskapsåret 2024. Därmed anger jag följande redogörelse:

Min granskning har utförts i enlighet med god revisionssed. Det har inneburit en översiktlig granskning av föreningens bokföring och finansiella rapporter. Enligt min bedömning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ekonomiska resultat och ställning. Den uppgjorda balansräkningen samt vinst och förlusträkningen överensstämmer med räkenskaperna.

Mitt förslag är att årsmötet fastställer den framlagda balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2025 års förvaltning.

Tierp 2025-03-02

Sabina W. Ahlin
Sabina Westergren Ahlin

Årsredovisning

för

Brf Borgen 2

717300-0360

Räkenskapsåret

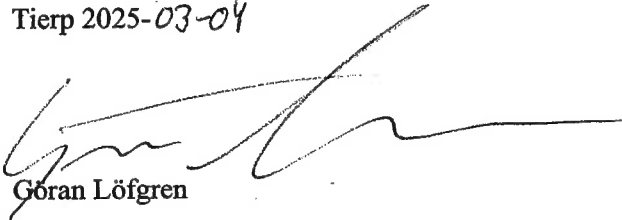
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Borgen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tierp 2025-03-04


Göran Löfgren


Christina Sjöström