

Bostadsrättsföreningen Björnen 1
Org nr 778000-0555

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kristina Sandvik	Ordförande	2025
Marie Larsson	Ledamot	2025
Kim Djursjö	Ledamot	2025
Emil Nilsson	Suppleant	2025
Lisa Hietala	Suppleant	2025

Styrelsen har under året inte haft några protokollförda möten, förutom ett konstituerande möte efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Fredrik Zettergren.

Föreningen har sitt säte i Surahammar, Västmanlands län.

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningen förvärvade 1943-05-19 fastigheten Surahammar 9:110 i Surahammars kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre våningar med 6 bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadrätt.

Föreningens fastighet försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring. I fastighetsförsäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Bostadsrättshavarna försäkrar själva sina lägenheter.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningens saknar en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgiften oförändrad inför 2025.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	351 213	304 200	303 829
Resultat efter finansiella poster	kr	42 968	27 785	70 041
Soliditet	%	68	66	64
Likviditet	%	392	373	387
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	852	741	
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 184	1 265	1 345
Energikostnad per kvm	kr	334	236	305
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,4	1,7	
Sparande per kvm	kr	149	112	215
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,45	99,84	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	37 499	0	1 017 321	27 785
Reservering till yttre fond		52 000	-52 000	
Balansering av föregående års resultat			27 785	-27 785
Årets resultat				<u>42 968</u>
Belopp vid årets utgång	37 499	52 000	993 106	42 968

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	993 107
Årets resultat	42 968
	1 036 075

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	86 000
I ny räkning balanseras	950 075
	1 036 075

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	42 968
Dispositioner	-86 000

Årets resultat efter dispositioner	-43 032
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	138 000
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	351 213	304 200
Summa rörelseintäkter		351 213	304 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-198 499	-155 647
Övriga externa kostnader	5	-59 243	-48 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 040	-18 040
Summa rörelsekostnader		-275 782	-221 951
Rörelseresultat		75 431	82 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 483	2 926
Räntekostnader		-37 946	-57 390
Summa finansiella poster		-32 463	-54 464
Resultat efter finansiella poster		42 968	27 785
Årets resultat		42 968	27 785
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		42 968	27 785
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-86 000	-52 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-43 032	-24 215

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 322 760	1 340 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 322 760</u>	<u>1 340 800</u>
Summa anläggningstillgångar		1 322 760	1 340 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	10 407	12 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 883	5 665
Klientmedel i SHB		326 524	292 468
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>342 814</u>	<u>310 700</u>
Summa omsättningstillgångar		342 814	310 700
Summa tillgångar		1 665 574	1 651 500

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		37 499	37 499
Fond för yttre underhåll		52 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		89 499	37 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		993 107	1 017 322
Årets resultat		42 968	27 785
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 036 075	1 045 107
Summa eget kapital		1 125 574	1 082 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	21 000
Summa långfristiga skulder		0	21 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	485 500	497 500
Leverantörsskulder		12 939	19 928
Skatteskulder		238	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 323	30 466
Summa kortfristiga skulder		540 000	547 894
Summa eget kapital och skulder		1 665 574	1 651 500

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	75 431	82 249
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	18 040	18 040
Erhållen ränta	5 483	2 926
Erlagd ränta	-37 946	-57 390

	61 008	45 825
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 942	6 578
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 989	15 690
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	11 095	-6 937

Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 056	61 156
---	---------------	---------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-33 000	-33 000
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 000	-33 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	34 056	28 156
Likvida medel vid årets början	292 468	264 312

Likvida medel vid årets slut	326 524	292 468
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2118)
Bredband	5 år	(t.o.m. år 2024)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	349 296	303 720
Övriga intäkter (kravavgifter)	1 917	480
Brutto	351 213	304 200
Summa nettoomsättning	<u>351 213</u>	<u>304 200</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Reparationer, löpande underhåll	2 250	879
Elavgifter	48 226	36 544
Uppvärmning	55 107	57 796
Vatten och avlopp	33 732	2 324
Renhållning	9 156	16 265
Försäkringar	35 078	33 574
Kabel-TV / Internet	8 826	2 142
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 123	6 123
Summa driftskostnader	<u>198 498</u>	<u>155 647</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kommunikation	0	6 530
Föreningsmöten	0	5 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 230	29 454
Övriga förvaltningskostnader	4 967	7 280
Konsultarvoden (energideklaration)	17 046	0
Summa övriga externa kostnader	59 243	48 264

Not 6 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 987	2 023
Övriga ränteintäkter	496	903
Summa finansiella intäkter	5 483	2 926

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 500	1 091 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 500	1 091 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-82 700	-64 660
Årets avskrivningar	-18 040	-18 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 740	-82 700
Utgående planenligt värde	990 760	1 008 800
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	332 000	332 000
Utgående planenligt värde	332 000	332 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	1 322 760	1 340 800

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 606 000	1 606 000
Taxeringsvärde mark	435 000	435 000
	2 041 000	2 041 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	2 041 000	2 041 000
	2 041 000	2 041 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	10 407	10 200
Skattefordringar	0	2 367
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10 407</u>	<u>12 567</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

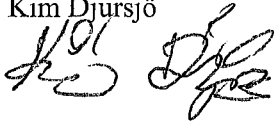
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	6,389	90-dagar	282 500
SWHY	6,258	90-dagar	186 000
SWHY	5,890	2026-06-17	17 000
Summa skulder till kreditinstitut			485 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-33 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-452 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			320 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	955 000	955 500
Summa ställda säkerheter	955 000	955 500

Surahammar 2025-02-11

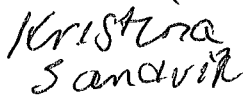
Kim Djursjö



Marie Larsson



Kristina Sandvik



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11.

Fredrik Zettergren
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björnen 1.
Organisationsnummer 778000-0555.

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Surahammar 2025-02 -19



Fredrik Zettergren
Föreningsvald revisor