

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder (bostadsrättslägenheter) åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemmarna tillträdde bostadsrätterna i slutet av augusti 2023.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Sandviken.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kungsberg 57:86. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Byggnader och andra ytor

Bostadslägenheterna består av 24 stycken lägenheter á 49 kvadratmeter.

Fastigheternas tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske med ett belopp som anges i föreningens ekonomiska plan och därefter i separat underhållsplan enligt föreningens stadgar.

Föreningen är ansluten till Kungsbergets fritidsområdes samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar vägar och vatten i Kungsberget vilket omfattar vatten och avloppsnät och drift och underhåll av vägar inklusive snöröjning.

Avsättning till fond för yttre underhåll uppgår till 37 266 sek.

Något fastställbart underhållsbehov utöver sedvanligt löpande underhåll bedöms därför inte föreligga under prognosperioden.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-19, varmed styrelsen under året haft följande sammansättning:

Arvid Nordström, Ordförande

Thomas Ricksten, Ledamot

Claudia Gård, Ledamot

Robin Samuelsson, Ledamot

Anders Orling, Ledamot

Maria Sandgren, Suppleant

Samtliga ledamöter valdes fram till ordinarie föreningsstämma 2025.

Revisor

Föreningens revisor är Theodoros Theodorakis.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen har under året skötts av Er Revision i Gävle AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets omsättning har under året ökat pga att föreningen tillträdde under 2023 och omfattade bara 4 månader 2024 omfattar hela året

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

Flerårsöversikt

Nyckeltalen för årsavgifter, sparande samt energikostnader är beräknade utifrån perioden från och med bostadsrätthavarna tillträde bostadsrätterna och till och med den 31 december 2024.

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 152 135	403 128	0
Resultat efter finansiella poster	-642 786	-534 926	-11 002 608
Soliditet (%)	68,21	67,79	neg.
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	944	330	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96%	96%	
Skuldsättning (kr/kvm)	11 700	11 940	
Sparande (kr/kvm)	-162	-374	
Räntekänslighet (%)	12,39	12,65	
Energikostnad (kr/kvm)	356	120	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1176 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Verksamheten har under året gått med förlust.

En stor förklaring till det är att föreningen belastas med avskrivningar. Avskrivningen är ingen post som påverkar likviditeten.

För att täcka kostnaderna och förbättra likviditeten har man under 2025 gjort hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	31 530 000	0	18 633	11 210 240	-11 766 407
Avskrivning uppskrivningsfond	0	0	0	-112 500	112 500
Avsättning Underhåll	0	0	18 633	0	-18 633
Årets resultat					-642 786
Belopp vid årets utgång	31 530 000	0	37 266	11 097 740	-12 315 326

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 672 540
Årets resultat	-642 786
	-12 315 326

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-12 315 326
	-12 315 326

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 152 135	403 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 152 135	403 128
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-664 553	-192 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-432 959	-153 018
Summa rörelsekostnader		-1 097 512	-345 089
Rörelseresultat		54 623	58 039
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 750	58 320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 159	-651 285
Summa finansiella poster		-697 409	-592 965
Resultat efter finansiella poster		-642 786	-534 926
Resultat före skatt		-642 786	-534 926
Årets resultat		-642 786	-534 926

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget
Org.nr. 769640-6938

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	44 007 071	44 440 030
Summa materiella anläggningstillgångar		44 007 071	44 440 030
Summa anläggningstillgångar		44 007 071	44 440 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		193 815	26 831
Övriga fordringar		0	398 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 915	18 476
Summa kortfristiga fordringar		249 730	443 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		236 560	828 557
Summa kassa och bank		236 560	828 557
Summa omsättningstillgångar		486 290	1 272 184
SUMMA TILLGÅNGAR		44 493 361	45 712 214

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 530 000	31 530 000
Uppskrivningsfond		11 097 740	11 210 240
Fond för yttre underhåll		37 266	18 633
Summa bundet eget kapital		42 665 006	42 758 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 672 540	-11 231 481
Årets resultat		-642 786	-534 926
Summa fritt eget kapital		-12 315 326	-11 766 407
Summa eget kapital		30 349 680	30 992 466
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 476 960	13 759 200
Summa långfristiga skulder		13 476 960	13 759 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		282 240	282 240
Leverantörsskulder		38 692	517 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 789	160 394
Summa kortfristiga skulder		666 721	960 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 493 361	45 712 214

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		54 623	58 039
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		432 959	153 018
Erlagd ränta		-701 159	-651 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-213 577	-440 228
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-166 984	-26 831
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		360 881	-416 796
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-479 222	-67 348
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		185 395	-22 864 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-313 507	-23 815 809
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	-20 985 710
Försäljning av andelar i koncernföretag		3 750	58 320
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 750	-20 927 390
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	31 530 000
Upptagna långfristiga lån		0	13 759 200
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	282 240
Amortering långfristiga lån		-282 240	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-282 240	45 571 440
Förändring av likvida medel		-591 997	828 241
Likvida medel vid årets början		828 557	316
Likvida medel vid årets slut		236 560	828 557

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

44 593 048

23 607 338

Inköp

0

20 985 710

Utgående anskaffningsvärden

44 593 048

44 593 048

Ingående avskrivningar

-153 018

0

Årets avskrivningar

-432 959

-153 018

Utgående avskrivningar

-585 977

-153 018

Redovisat värde

44 007 071

44 440 030

Taxeringsvärden

Mark

3 145 000

3 145 000

Byggnader

12 400 000

5 800 000

15 545 000

8 945 000

Not 3 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång

11 210 240

11 250 000

Avskrivning på uppskrivet belopp

-112 500

-39 760

Belopp vid årets utgång

11 097 740

11 210 240

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

12 348 000

13 759 200

Föreningens lån är bundet till 2026-09-01 med en ränta på 5,04.

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

14 112 000

14 112 000

Bostadsrättsföreningen Terrassen 2 Kungsberget

Org.nr. 769640-6938

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sandviken

Arvid Nordström

Thomas Ricksten

Claudia Gård

Robin Samuelsson

Anders Orling

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Theodoros Theodorakis
Lekmannarevisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2024 769640-6938 (2025-06-04).pdf
Checksumma: 2ed838ad769eac67af4aab3c2302485a2c25041e836b0db2f37427d555371c78
Skickad: 2025-06-05 kl 14:43

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: CLAUDIA YANETH GÅRD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 14:44



Digitalt signerad av: ANDERS ORLING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 14:51



Digitalt signerad av: ARVID NORDSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 15:07



Digitalt signerad av: THOMAS RICKSTEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 16:47



Digitalt signerad av: ROBIN SAMUELSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 17:07

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>