

Årsredovisning

för

BRF Ekebydammar i Sala

769617-7992

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10

Styrelsen för BRF Ekebydammar i Sala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har inte någon underhållsplan. Beslut om underhållsinvesteringar tas löpande av styrelsen.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Berghauptsmannen 3 Sala i Sala Kommun. Bostadshuset innehåller 3 lägenheter. Nybyggnadsår och värdeår är 1935. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och total boyta är 630 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar egendomsförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, hyresförlustförsäkring samt anpassningar enligt försäkringsbrev.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	471	381	365	366
Resultat efter finansiella poster	-38	-107	-42	-233
Soliditet (%)	58,0	57,9	58,1	58,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	747	605	580	581
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 444	6 508	6 577	6 643
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 444	6 508	6 577	6 643
Sparande per kvm (kr/kvm)	58	-53	51	-252
Räntekänslighet (%)	8,6	10,8	11,3	11,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	179	183	184
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Hyrorna höjs 2025 med 3% för att kunna finansiera framtida åtaganden. Lånen omförhandlades i slutet av 2024 och kommer ge en positiv effekt under 2025. Styrelsen kommer även att genomgå alla kostnader och omförhandla det som går för att spara mer under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 369 900	65 400	-603 240	-107 429	5 724 631
Ökning av insatskapital		6 450	-6 450		0
Disposition av föregående års resultat:			-107 429	107 429	0
Årets resultat				-37 499	-37 499
Belopp vid årets utgång	6 369 900	71 850	-717 119	-37 499	5 687 132

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-717 119
årets förlust	-37 499
	-754 618
behandlas så att	
reservering till underhållsfond	6 450
i ny räkning överföres	-761 068
	-754 618

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	470 758	381 000
Summa rörelseintäkter		470 758	381 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-178 956	-151 648
Övriga externa kostnader		-83 135	-71 411
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-74 068	-74 068
Summa rörelsekostnader		-336 159	-297 127
Rörelseresultat		134 599	83 873
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 098	-191 302
Summa finansiella poster		-172 098	-191 302
Resultat efter finansiella poster		-37 499	-107 429
Resultat före skatt		-37 499	-107 429
Årets resultat		-37 499	-107 429

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 479 604

9 553 672

Summa materiella anläggningstillgångar

9 479 604

9 553 672

Summa anläggningstillgångar

9 479 604

9 553 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 262

7 242

Summa kortfristiga fordringar

8 263

7 242

Kassa och bank

Kassa och bank

313 947

329 726

Summa kassa och bank

313 947

329 726

Summa omsättningstillgångar

322 210

336 968

SUMMA TILLGÅNGAR

9 801 814

9 890 640

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 369 900

6 369 900

Fond för yttre underhåll

71 850

65 400

Summa bundet eget kapital

6 441 750

6 435 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-717 119

-603 240

Årets resultat

-37 499

-107 429

Summa fritt eget kapital

-754 618

-710 669

Summa eget kapital

5 687 132

5 724 631

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 015 442

197 000

Summa långfristiga skulder

4 015 442

197 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

44 096

3 903 126

Leverantörsskulder

0

1 795

Skatteskulder

9 657

9 324

Övriga skulder

800

800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 687

53 964

Summa kortfristiga skulder

99 240

3 969 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 801 814

9 890 640

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
1	-2024-12-31	-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-37 499	-107 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	74 068	74 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	36 569	-33 361

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 022	-648
Förändring av leverantörsskulder	-1 795	-740
Förändring av kortfristiga skulder	-8 943	7 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 809	-27 416

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-40 588	-43 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 588	-43 096

Årets kassaflöde

-15 779	-70 512
---------	---------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	329 726	399 438
Likvida medel vid årets slut	313 947	328 926

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

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, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Årsavgifter bostäder	470 760	381 000
	470 760	381 000

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, renhållning och trädgårdsskötsel.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 480 175	10 480 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 480 175	10 480 175
Ingående avskrivningar	-926 503	-852 435
Årets avskrivningar	-74 068	-74 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 571	-926 503
Utgående redovisat värde	9 479 604	9 553 672
Varav bokfört värde mark	3 079 280	3 079 280
	3 079 280	3 079 280

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 839 058	189 000
	3 839 058	189 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 059 538 kronor (4 100 126 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 015 442	197 000
	4 015 442	197 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 096	3 903 126
	44 096	3 903 126

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 243 000	4 243 000
	4 243 000	4 243 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Karlsson

Jenny Blomqvist

Folke Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 13:14:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

BRF EKEBYDAMMAR I SALA 769617-7992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 18:11:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA KARLSSON

Carina Karlsson

Leveranskanal: E-post

BRF EKEBYDAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 17:33:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FOLKE SÖDERSTRÖM

Folke Söderström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 13:12:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Lalla Helena Blomqvist

Jenny Blomqvist

Leveranskanal: E-post