

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget
Org.nr. 769639-6998

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skidan i 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.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Sandviken.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungsberg 57:11-14. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Folksam mäklad genom Söderberg & Partners.

Byggnader och andra ytor

Bostadslägenheterna i föreningens 4 st hus fördelas enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
Lägenheter 85 m2	16
Lägenheter 56 m2	16
Totalt	32

Bredbands- och TV-abonnemang ingår i månadsavgiften för samtliga lägenheter.

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. Föreningens underhållsplan upprättades juni 2021 översyn planeras under 2025. Avsättning till fond för yttre underhåll uppgår till 125 tkr/år. Avsättning för fond för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital, i balansräkningen.

En OVK-besiktning ägde rum i november 2024 med godkänt resultat för 31 av 32 lägenheter. Åtgärd för godkännande för lägenhet med anmärkning har genomförts under mars 2025. Föreningens serviceutrymme som även inkluderades tvättmaskiner sågs över under hösten och avinstallation av tvättmaskiner gjordes för att begränsa risken för skada av el- och uppvärmningscentral. I samband med detta så genomfördes även en nödvändig spolning av avlopp. Ett antal medlemmar har på egen bekostnad installerat tvättmaskin. Utebelysning monterad på fasaden sågs över i december och lampor byttes ut.

Medlemsinformation

Föreningen har 56 medlemmar. Inga överlåtelse har skett under 2024. Primär kommunikationskanal för föreningens medlemmar är en applikation som heter Boappa. På BRF Skidan i Kungsberget egna sida delas väsentlig information om föreningen och dialog hållas mellan medlemmar och styrelsen m.m. Om någon medlem skulle vilja involvera sig och hjälpa till med någonting i föreningen eller har synpunkter på styrelsens arbete ta gärna kontakt via Boappa.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter, varmed styrelsen under året haft följande sammansättning:

Åsa Nolte Bergholm, Ordförande (tidigare Ledamot)
Cecilia Jordal, Ledamot
Eivor Larsson, Ledamot

Samtliga ledamöter valdes fram till ordinarie föreningsstämma 2025. Stämman valde även 2 suppleanter vilka är Jonas Fridman och Johan Wagneryd. Samtliga valda på 1 år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastigheter som styrelsen arbetar med under året.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-21 och extra stämma hölls 2024-08-29 där beslut fattades att installera laddstolpar.

Revisor

Föreningens revisor utgörs av Felix Enoksson, Er Revision i Gävle AB.

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

Valberedning

Föreningsstämman 2024 valde Elin Strid och Jenny Engström till att utgöra valberedning fram till ordinarie föreningsstämma 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lägenheter drabbades av en vattenskada i början av januari 2024, skadan orsakades av frysskada och föreningen stod för majoriteten av kostnaden för åtgärd vilket uppgick till 45 tkr.

I samband med föreningsstämman så etablerades 3 olika arbetsgrupper med fokus på fastigheterna, laddstolpar och föreningens ekonomi med fokus på omförhandling av lån.

I augusti fattades beslut om att installera 32 laddstolpar i anslutning till föreningens fastigheter. Projektering och installation slutfördes i november 2024. Parkeringsplatser och laddplatser har märkts upp för att förtydliga vilken parkering som ska användas till respektive lägenhet. Föreningen har ansökt om bidrag från naturskyddsverket för 50% av installationskostnaden vilket motsvarar 360 tkr. I januari fick föreningen ett preliminärt godkännande för bidrag men inväntar slutligt besked och ersättning. Överskott vi elbilladdningen går till föreningen.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen har under året (och föregående år) skötts av ER Revision. Föreningens firma tecknas av styrelsen av ledamöter var och en för sig, dock har styrelsen valt att ha en process där samtliga kostnader godkänns två i förening.

Under februari 2024 aktiverades tjänsten för e-fakturerings till medlemmar för att effektivisera betalningsprocessen.

Omförhandling av föreningens lån genomfördes och vilket resulterade i följande upplägg för finansieringen från december 2024:

- Lån om 4,6 mkr - löpande (3-månaders bindningstid)
- Lån om 4,6 mkr - 2 års bindningstid med räntesats 2,76%
- Lån om 4,6 mkr - 4 års bindningstid med räntesats 2,90%

Föreningens säte är Sandviken.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 677 328	1 612 582	1 353 645	112 800
Resultat efter finansiella poster	-919 959	-766 127	-574 002	-25 945 430
Soliditet (%)	77,18	77,49	69,70	69,65
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	715	600	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	6 187	6 187	8 510	8 510
Sparande (kr/kvm)	-27	-37	43	9
Räntekänslighet (%)	8,32	8,66	13,90	170,21
Energikostnad (kr/kvm)	307	234	258	25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2256 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2256 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar underskott för räkenskapsåret 2024. Styrelsen har haft med det i beräkningarna och har redan genomfört flera åtgärder för att förbättra föreningens ekonomi framledes. Under 2023 genomfördes ett kapitaltillskott från medlemmarna för att stärka likviditeten samt för att amortera 25 % av de räntebärande skulderna. Utöver det har elkostnaderna från och med Q2 2023 fakturerats till ut per lägenhet baserat på medlemsandel för att minska föreningens utsatthet vid fluktuation på elmarknaden och det gjordes en tillfällig höjning av avgiften som återgick efter att kapital erlagts.

Styrelsen har därutöver löpande kontakt med banken där föreningen tills vidare amorteringarna för att säkerställa god likviditet samt för att säkerställa lägsta möjliga ränta.

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 072 000	0	250 000	25 360 003	-26 995 562
Avskrivning på uppskrivet belopp	0	0	0	-259 000	259 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			125 000		-125 000
Årets resultat					-919 959
Belopp vid årets utgång	51 072 000	0	375 000	25 101 003	-27 781 521

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-26 861 562
Årets resultat	-919 959
	-27 781 521
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond enl ekonomisk plan	125 000
Balanseras i ny räkning	-27 906 521
	-27 781 521

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

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 677 328	1 612 582
Övriga rörelseintäkter		0	47 524
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 677 328	1 660 106
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 243 767	-955 423
Personalkostnader		-58 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 281	-681 884
Summa rörelsekostnader		-1 996 548	-1 637 307
Rörelseresultat		-319 220	22 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 376	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 115	-789 096
Summa finansiella poster		-600 739	-788 926
Resultat efter finansiella poster		-919 959	-766 127
Resultat före skatt		-919 959	-766 127
Årets resultat		-919 959	-766 127

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget
Org.nr. 769639-6998

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	60 200 852	60 760 362
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 555 357	969 908
Summa materiella anläggningstillgångar		61 756 209	61 730 270
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	709 362	764 908
Summa finansiella anläggningstillgångar		709 362	764 908
Summa anläggningstillgångar		62 465 571	62 495 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		124 284	131 998
Övriga fordringar		53	4 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 528	97 317
Summa kortfristiga fordringar		189 865	234 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		522 738	1 383 648
Summa kassa och bank		522 738	1 383 648
Summa omsättningstillgångar		712 603	1 617 891
SUMMA TILLGÅNGAR		63 178 174	64 113 069

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget
Org.nr. 769639-6998

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 072 000	51 072 000
Uppskrivningsfond	6	25 101 003	25 360 003
Fond för yttre underhåll		375 000	250 000
Summa bundet eget kapital		76 548 003	76 682 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 861 562	-26 229 435
Årets resultat		-919 959	-766 127
Summa fritt eget kapital		-27 781 521	-26 995 562
Summa eget kapital		48 766 482	49 686 441
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 300 000	0
Summa långfristiga skulder		9 300 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 656 000	13 956 000
Leverantörsskulder		77 844	169 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 848	301 085
Summa kortfristiga skulder		5 111 692	14 426 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 178 174	64 113 069

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-319 220	22 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		694 281	681 884
Erhållen ränta mm		27 376	170
Erlagd ränta		-628 115	-789 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-225 678	-84 243
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 714	9 198
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		36 664	66 709
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-91 699	94 377
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		76 763	-9 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-196 236	76 985
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	-720 220	0
Revers Kapitaltillskott	5	0	-764 908
Återbetalning av lån från utomstående	5	55 546	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-664 674	-764 908
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	6 272 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-4 860 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 412 000
Förändring av likvida medel		-860 910	724 077
Likvida medel vid årets början		1 383 648	659 571
Likvida medel vid årets slut		522 738	1 383 648

Bostadsrättsföreningen Skidan i Kungsberget

Org.nr. 769639-6998

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

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2024	2023
Elkostnader	284 709	244 286
Värme	409 683	285 479
Snöröjning, områdeskostnader	193 692	177 643
Kabel-tv	49 920	49 920
Arrendekostnader	3 135	2 850
Fatisghetskostnader	114 413	20 126
Konsultkostnader	0	17 219
Bredband	57 196	45 813
Försäkringar	51 299	45 705
Redovisningskostnader	53 720	52 051
Bankkostnad	4 224	3 057
Övriga kostnader	21 776	11 274
	<u>1 243 767</u>	<u>955 423</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>36 026 902</u>	<u>36 026 902</u>
Utgående anskaffningsvärden	36 026 902	36 026 902
Ingående avskrivningar	-626 543	-326 033
Årets avskrivningar	<u>-300 510</u>	<u>-300 510</u>
Utgående avskrivningar	-927 053	-626 543
Ingående uppskrivningar	25 360 003	25 619 003
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-259 000</u>	<u>-259 000</u>
Utgående uppskrivningar	<u>25 101 003</u>	<u>25 360 003</u>
Redovisat värde	60 200 852	60 760 362

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 223 744	1 223 744
Inköp	<u>720 220</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 943 964	1 223 744
Ingående avskrivningar	-253 836	-131 462
Årets avskrivningar	<u>-134 771</u>	<u>-122 374</u>
Utgående avskrivningar	<u>-388 607</u>	<u>-253 836</u>
Redovisat värde	1 555 357	969 908

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 769639-6998 FINAL.pdf
Checksumma: 10f3051490a5dfc3c89235b604259bdc73c2fa8980146b82097dac83e70884fc
Skickad: 2025-04-23 kl 15:08

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: ÅSA NOLTE BERGHOLM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 03:58



Digitalt signerad av: CECILIA JORDAL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 06:50



Digitalt signerad av: EIVOR LARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 08:41

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025.



Digitalt signerad av: FELIX ENOKSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-28 kl 08:42

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>