

Årsredovisning

för

Brf Näsvägen 6

769634-8080

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Brf Näsvägen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

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.

Föreningen äger fastigheten Fritzhem 8.

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2018 och består av 6st lägenheter.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 387 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 st	42 kvm	2 RoK
1 st	46 kvm	2 RoK
1 st	51 kvm	2 RoK
1 st	61 kvm	3 RoK
1 st	81 kvm	3 RoK
1 st	106 kvm	4 RoK

Fastighetens taxeringsvärde satt 2024

Byggnad	2 670TSEK
Mark	1 008TSEK

Totalt 3 678TSEK

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-05-22.

Styrelsen:

Jenny	Ericson	Styrelseledamot, Ordförande
Ingemar	Carlsson	Styrelseledamot
Catrine	Makenzius	Styrelseledamot
Maria	Dovåker-Liss	Styrelseledamot

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 8 st medlemmar och samma antal vid årets slut.

2 st överlåtelse har skett under året.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	303	282	262
Resultat efter finansiella poster	-86	-74	-705
Soliditet (%)	70,3	70,7	70,1
Kassalikviditet (%)	304,2	411,4	573,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	723	669	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 079	7 106	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 079	7 106	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-36	-5	0
Räntekänslighet (%)	9,8	10,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	294	263	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0

*För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förlusten för året beror på att den höjning som gjorts av årsavgiften inte har hunnit ge en fullständig effekt då höjning gjordes i mitten av räkenskapsåret. Därmed bedöms styreslen ha gjort tillräckliga åtgärder för att motverka negativt resultat.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 597	282	-1 062	-74	6 743
Disposition av föregående års resultat:		56	-130	74	0
Årets resultat				-86	-86
Belopp vid årets utgång	7 597	338	-1 192	-86	6 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 191 980
årets förlust	-86 326
	-1 278 306

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	56 280
i ny räkning överföres	-1 334 586
	-1 278 306

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not 1	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	303 232	282 203
Övriga rörelseintäkter		0	-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		303 232	282 200
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader	3	-198 923	-217 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 405	-72 405
Summa rörelsekostnader		-271 328	-289 456
Rörelseresultat		31 904	-7 256
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 230	-66 944
Summa finansiella poster		-118 230	-66 944
Resultat efter finansiella poster		-86 326	-74 200
Resultat före skatt		-86 326	-74 200
Årets resultat		-86 326	-74 200

Balansräkning	Not 1	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 225 660	9 298 065
Summa materiella anläggningstillgångar		9 225 660	9 298 065
Summa anläggningstillgångar		9 225 660	9 298 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 142	4 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 507	15 915
Summa kortfristiga fordringar		21 649	20 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		217 508	224 286
Summa kassa och bank		217 508	224 286
Summa omsättningstillgångar		239 157	244 343
SUMMA TILLGÅNGAR		9 464 817	9 542 408

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 596 800	7 596 800
Fond för yttre underhåll	338 571	282 371
Summa bundet eget kapital	7 935 371	7 879 171

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 191 980	-1 061 581
Årets resultat	-86 326	-74 200
Summa fritt eget kapital	-1 278 306	-1 135 781
Summa eget kapital	6 657 065	6 743 390

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	2 729 125	2 739 625
Summa långfristiga skulder	2 729 125	2 739 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 500	10 500
Förskott från kunder	27 723	23 338
Leverantörsskulder	11 090	6 020
Skatteskulder	19 314	9 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 001
Summa kortfristiga skulder	78 627	59 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 464 817

9 542 408

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-86 326

-74 198

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

72 405

72 405

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-13 921

-1 793

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 592

-1 380

Förändring av leverantörsskulder

5 070

923

Förändring av kortfristiga skulder

14 165

-3 802

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 722

-6 052

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-10 500

-107 875

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 500

-107 875

Årets kassaflöde

-6 778

-113 927

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

224 286

338 214

Likvida medel vid årets slut

217 508

224 287

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
-----------	--------

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	-279 832	-258 801
Parkering	-23 400	-23 400
	-303 232	-282 201

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Specifikation av sammanslagning resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighet el och värme	97 681	86 106
Fastighet vatten, avlopp o renhållning	25 146	23 425
Fastighet skatt o försäkring	25 695	24 069
Ekonomisk förvaltning och revision	32 787	26 231
Ovriga kostnader	4 489	5 681
Fastighet rep, underhåll och övriga fastighetskostnader	13 125	51 540
	198 923	217 052

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 666 798	9 666 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 666 798	9 666 798
Ingående avskrivningar	-368 733	-296 328
Årets avskrivningar	-72 405	-72 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-441 138	-368 733
Utgående redovisat värde	9 225 660	9 298 065

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 687 125	2 697 625
	2 687 125	2 697 625
Lån 1 039 500 kr rta 5,34%, rörlig 3-mån		
Lån 1 000 125 kr rta 2,59%, bunden 8 år, ränteförfallodatum 2026-07-30		
Lån 700 000 kr rta 5,34%, rörlig 3-mån		

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Östersund 2025- -

Jenny Ericson
Ordförande

Ingemar Carlsson

Catrine Makenzius

Maria Dovåker-Liss

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 januari 2025



ÅR.pdf

(155688 byte)

SHA-512: f32573c117b1d76874266f926efb2a4f365fb
57adb00914857395e2c022bf96f1f9d21eb35c08337584
71fce467d72dbe8d21d6de378b0feb2ae5899fca36fdc

Underskrifter

2025-01-20 21:10:11 (CET)



Jenny Mee Ericson

jenny.ericson@statenssc.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-17 09:39:37 (CET)



Tore Ingemar Carlsson

ingemarc@yahoo.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-17 04:23:21 (CET)



Catrine Makenzius

liljasolros@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-19 14:08:17 (CET)



Maria Dovåker Liss

maria.dovaker@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0d445bb00f2ac29cae96b3bd2146b4eae6cecf3481089a5db929c1425164de7f2e2ee5ab6423262472aa496f5a2e2d591400f99a454055fdc3bfb129611a3de3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.