

Årsredovisning för

Brf Borggården

785000-0188

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borggården i Gävle, 785000-0188, med säte i Gävle, får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

Brf Borggården äger och förvaltar fastigheten Väster 17:6 i Gävle. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Erik Bohlin
Ledamot	Therese Larsson
Ledamot	Stanislav Rijak
Ledamot	Fredrik Vågebrant

Suppleant	Erik Sjödin
Suppleant	Thomas Asplund

Revisor	Daniel Ageflod, ER Revision
---------	-----------------------------

Föreningsvald revisor	Jonas Bohlin
-----------------------	--------------

Valberedning	Thomas Ahlén Marie Hjalmarsson
--------------	-----------------------------------

Fastighetsansvarig	Lars-Göran Strand
--------------------	-------------------

Underhåll och förbättringsåtgärder som genomfördes:

- Passagesystemet utbytt till modernare system.
- Nya dagvattenbrunnar, isolering mot källarens yttersida, utfyllnad av yttjord mot baksidan.
- Byte av bank från Swedbank till Handelsbanken.
- Brytskytt monterade på källardörrar.
- Byte av plåt på skorsten.

Fyra bostadsrätter har sålts (lägenhet 1, 10, 15 och 25)

Under året har följande sammanträden hållits:

Ordinarie föreningsstämma
Tio protokollförda styrelsemöten.

Brf Borggården äger och förvaltar fastigheten Gävle Väster 17:6.

Brf Borggården består av 33 andelar (lägenheter).

Den totala bostadsytan uppgår till 1 854 kvm och tomtytan till 2 448 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är efter 2022 års taxering totalt 24 000 000 kr varav 8 000 000 kr utgör markvärdet.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>Belopp i kr 2021</i>
Rörelsens intäkter, tkr	1 277	1 275	1 253	1 121
Årets resultat, tkr	157	82	-93	-80
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	39	39	30	30
Balansomslutning, tkr	3 983	3 862	3 885	4 070
Soliditet, %	31	28	26	27
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	653	666	597
Årsavgift/totala intäkter, %	98	95	99	99
Driftskostnader, kr/m ²	445	449	557	482
Ränta, kr/m ²	51	22	21	21
Underhållsfond, kr/m ²	342	303	264	234
Skuldsättning, kr/m ² bostad	1 247	1 293	1 351	1 410
Skuldsättning, kr/m ²	1 247	1 293	1 351	1 410
Sparande, kr/m ²	181	134	31	38
Räntekänslighet	2	2	2	2
Energikostnad, kr/m ²	244	244	273	244

Förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fond för plan- erat underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	487 784	561 166	24 429
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för planerat underhåll		72 000	-72 000
Årets resultat			157 428
Vid årets slut	487 784	633 166	109 857

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-47 571
årets resultat	157 428
Totalt	109 857
disponeras för	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	72 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-
balanseras i ny räkning	37 857
Summa	109 857

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter		1 089 922	1 036 965
Övriga rörelseintäkter	2	186 870	237 897
Summa rörelseintäkter		1 276 792	1 274 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-825 498	-832 997
Fastighetsadministration	4	-86 599	-89 226
Personalkostnader		-87 542	-85 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-177 489	-155 519
Summa rörelsekostnader		-1 177 128	-1 163 618
Rörelseresultat		99 664	111 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 405	12 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 640	-41 710
Summa finansiella poster		57 765	-29 605
Resultat efter finansiella poster		157 429	81 639
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		157 429	81 639
Skatter			
Årets resultat		157 429	81 639

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 618 026	1 947 936
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	53 974	68 744
Summa materiella anläggningstillgångar		2 672 000	2 016 680
Summa anläggningstillgångar		2 672 000	2 016 680
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 308	-
Övriga fordringar		706	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 600	52 490
Summa kortfristiga fordringar		59 614	52 601
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		800 000	939 379
Summa kortfristiga placeringar		800 000	939 379
Kassa och bank			
Kassa och bank		451 751	853 026
Summa kassa och bank		451 751	853 026
Summa omsättningstillgångar		1 311 365	1 845 006
SUMMA TILLGÅNGAR		3 983 365	3 861 686

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		480 084	480 084
Reservfond		7 700	7 700
Fond för planerat underhåll		633 166	561 166
Summa bundet eget kapital		1 120 950	1 048 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-47 573	-57 210
Årets resultat		157 429	81 639
Summa fritt eget kapital		109 856	24 429
Summa eget kapital		1 230 806	1 073 379
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 202 500	-
Summa långfristiga skulder		2 202 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	110 000	2 396 943
Leverantörsskulder		220 782	164 677
Skatteskulder		9 146	16 394
Övriga skulder		443	1 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	209 688	209 066
Summa kortfristiga skulder		550 059	2 788 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 983 365	3 861 686

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	157 429	81 639
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	177 489	155 595
	<u>334 918</u>	<u>237 234</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	334 918	237 234
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 013	18 089
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	48 694	3 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 599	259 153
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-832 809	-52 715
Avyttring av finansiella tillgångar	139 379	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-693 430	-52 715
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 340 000	
Amortering av låneskulder	-2 424 443	-108 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 443	-108 644
Årets kassaflöde	-401 274	97 794
Likvida medel vid årets början	853 025	755 232
Likvida medel vid årets slut	451 751	853 026

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	4 036	6 812
Erlagd ränta	94 640	41 634
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	-177 489	-155 519
	<u>-177 489</u>	<u>-155 519</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	451 751	853 026
	<u>451 751</u>	<u>853 026</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 630 kr per bostadslägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Tillkommande utgifter	20-33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Sparande, kr/m²

$$\frac{\text{Årets resultat} + \text{Avskrivningar} + \text{kostnadsfört/planerat underhåll}}{\text{total yta}}$$

Räntekänslighet

$$\frac{\text{Långfristiga skulder}}{\text{Omsättning}}$$

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokalhyresintäkter	10 530	10 068
Elintäkter	56 082	74 670
Tvätt-avgifter	11 785	6 635
TV-avgift	36 828	36 828
Internetavgift	62 868	62 868
Övr. intäkter	1 190	10 530
Medlemsavgifter o pantsättningar	5 637	5 222
Påminnelseavgifter	1 950	750
Erhållna bidrag, elstöd		30 326
Summa	186 870	237 897

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	84 360	92 750
Uppvärmning	289 563	282 912
Sotning		15 550
Vatten	78 623	77 284
Renhållning	56 314	65 222
Reparation	105 877	93 311
Kabel-TV	39 204	38 276
Bredband	62 868	62 868
Yttre renhållning	22 873	19 611
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	53 790	52 437
Försäkringar	32 026	32 776
Summa	825 498	832 997

Not 4 Fastighetsadministration

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsarvode	60 889	54 802
Revision	15 750	19 250
Övr. administrationskostnader	6 286	12 194
Bankkostnader	3 674	2 980
Summa	86 599	89 226

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	162 719	150 413
Inventarier, verktyg och installationer	14 770	5 106
Summa	177 489	155 519

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 328 441	5 328 441
-Nyanskaffningar	832 809	
	<u>6 161 250</u>	<u>5 328 441</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 380 505	-3 230 092
-Årets avskrivning enligt plan	-162 719	-150 413
	<u>-3 543 224</u>	<u>-3 380 505</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 618 026	1 947 936
Taxeringsvärde: Mark	8 000 000	8 000 000
Byggnad	16 000 000	16 000 000
	<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 319	216 319
Vid årets slut	<u>216 319</u>	<u>216 319</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-216 319	-216 319
Vid årets slut	<u>-216 319</u>	<u>-216 319</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 222	111 148
-Nyanskaffningar		52715
-Avyttringar och utrangeringar		-10 641
	<u>153 222</u>	<u>153 222</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 478	-90 013
-Avyttringar och utrangeringar		10 641
-Årets avskrivning enligt plan	-14 770	-5 106
	<u>-99 248</u>	<u>-84 478</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 974	68 744

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	2 312 500	2 396 943
Avgår nästa års amortering (kortfristig del)	-110 000	-2 396 943
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	2 202 500	-

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek - nytt	3,24%	2025-09-01		-2 340 000	27 500	2 312 500
Swedbank Hypotek - avslutat under året	1,45%	2024-09-13	2 230 303		2 230 303	-
Swedbank Hypotek - avslutat under året	5,357	2024-09-13	166 640		166 640	
			2 396 943	2 340 000	2 424 443	2 312 500

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 440 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 1 762 500 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld	110 000	2 396 943
	110 000	2 396 943

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader		667
Förskottsbetalda årsavgifter	144 725	144 536
Övriga interimsskulder	64 963	63 864
	209 688	209 067

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 870 000	4 334 000
	3 870 000	4 334 000
Summa ställda säkerheter	3 870 000	4 334 000

Underskrifter

Gävle den / 2025

Erik Bohlin

Stanislav Rijak

Fredrik Vågebrant

Therese Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2025
ER Revision

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor

Jonas Bohlin
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541937588

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-03-19 08:23:05 CET (+0100) av Therese

Östlund (TÖ)

Färdigställt 2025-03-24 08:19:58 CET (+0100)

Initierare

Therese Östlund (TÖ)

F2 Fastighetsservice AB

Personnummer 19790430-2408

Org. nr 559013-7096

therese@f2fast.se

+46703014032

Signerare

Erik Bohlin (EB)

erik.bohlin.psykoterapi.ab@gmail.com

Signerade 2025-03-19 09:04:55 CET (+0100)

Stanislav Riljak (SR)

stano.riljak@gmail.com

Signerade 2025-03-19 09:27:31 CET (+0100)

Fredrik Vågebrant (FV)

fredrik.vagebrant@wels.se

Signerade 2025-03-19 09:34:07 CET (+0100)

Therese Larsson (TL)

therese-larsson@live.com

Signerade 2025-03-24 07:53:46 CET (+0100)

Daniel Ageflod (DA)

daniel.ageflod@errevision.se

Signerade 2025-03-24 08:19:58 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

