

Årsredovisning

för

BRF Borgen

747000-0808

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrift	14

Styrelsen för BRF Borgen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 1942-06-30 hos Bolagsverket.

Fakta om fastighet

Föreningens fastighet Beckasinen 4, förvärvades 1942.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar
Byggnadens uppvärmning är gas.

Byggnader och ytor

Fastigheten byggdes 1942 och består av ett flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1942.
Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbesked 689 kvm därav 622 kvm utgör lägenheter och 67 kvm utgör lokal.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt. 1st lägenhet 1 r.o.k och 11 st lägenheter 2 r.o.k. Samt 1 lokal på 67 kvm.
I källare finns tvättstuga, torkrum, förråd, cykeluppställning och skyddsrum
På vinden finns förråd och torkutrymmen.

Fastighetens tekniska status

Byte av takpannor	2011
Byte av fönster och dörrar	2013
Omändring av uteplats på framsidan	2014
Borttagning av oljetank källare	2015
Gjort vid grunden runt huset	2015
Inköp av tvättmaskin o torktumlare	2015
Gjort vid muren på baksidan	2015
Bytat ut alla elkablar och lamparmaturer i källare, vind, tvättrum och pannrum	2015
Bytat omkopplare i källare, vind, pannrum	
trapphus och fasad	2015
Putsat balkonger och trappnedgång till källare	2015
Ändring av soprum då kommunen kräver sophantering	2017

Handwritten signature and initials:
Mik, FH, G, K, D

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

2 (14)

Borttagning av oljetank källare	2017
Putsning och målning av undertak	
balkonger, garager och ingång baksida	2017
Bytat ut rör i källare och varmvattenberedaren	2017
Satt upp larm, pulversläckare, dörrstängare	
till dörrarna uppe och nere.	2017
Utrymningsplan uppsatt	2017
Gjort vid rum till att förvara föreningens papper	2017
Gjort vid muren på baksidan	2017
Målat båda trapphusen.	2019
Bredbandet avslutat och fiber kopplat till huset	2019
Återställt takpannor efter stomskador	2020
Fiberinstalltion färdigställd	2020
Renovering av värmepanna	2020
Brännare utbytt	2021
Bottenplatta på 2 st balkonger är utbytt på östra framsidan	2021
Sopställe är åtgärdat	2021
Stensättning o uteplast framsidan av fastigheten	2021
Renovering av södersidans tak	2021
Staket o markarbete för sopptunnor	2022
Inköp av nya maskiner till tvättstugan	2023
Energibesiktning klar 10 år fram	2024

Medlemmar

Antal medlemslägenheter: 12 st och medlemslokal: 1 st.

Överlåtelse under året har varit 0 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Vite tas ut på utslängt avfall som finns på alla gemensamma utrymme samt gård.

Styrelsen

Magnus Lagerborg	Ledamot
Karina Gammelby	Ledamot
Fredrik Holmkvist	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 st protokollförddt sammanträden.

Revisor

Ewa-Karin Fransén	Revisor
-------------------	---------

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 6 juni 2024.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Handwritten signatures and initials:
FH

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	654	627	523	509
Resultat efter finansiella poster	52	21	-320	-123
Soliditet (%)	-168	-171	-257	-144
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	806	779	640	643
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 032	3 086	2 654	2 409
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 359	3 418	2 940	2 712
Sparande per kvm (kr/kvm)	103	60	-438	-157
Räntekänslighet (%)	3	4	5	4
Energik. el per kvm (kr/kvm)	20	20	23	21
Energik. gas per kvm (kr/kvm)	316	367	545	380
Energik. vatten per kvm (kr/kvm)	97	3	58	56
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	77	76	79

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 720	0	23 185	-1 502 268	20 831	-1 423 532
Ökning av fond			23 185	-23 185		0
Disposition av föregående års resultat:				20 831	-20 831	0
Årets resultat					51 864	51 864
Belopp vid årets utgång	34 720	0	46 370	-1 504 622	51 864	-1 371 668

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 504 622
årets vinst	51 864
	-1 452 758

behandlas så att	
till reservfond avsättes	23 184
avsättning till yttre fond	0
i ny räkning överföres	-1 475 942
	-1 452 758

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

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

4 (14)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	653 733	627 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		653 733	627 103
Rörelsekostnader			
Reparationer	2	-835	-75 897
Driftskostnader	2	-372 876	-363 867
Fastighetsavgift	2	-23 530	-23 038
Övriga externa kostnader	2	-136 426	-101 009
Personalkostnader	3	0	24 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 733	-20 253
Summa rörelsekostnader		-553 400	-559 786
Rörelseresultat		100 333	67 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	14	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-48 483	-46 516
Summa finansiella poster		-48 469	-46 486
Resultat efter finansiella poster		51 864	20 831
Resultat före skatt		51 864	20 831
Årets resultat		51 864	20 831

HK
TG
FH

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

5 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10, 11	470 712	490 445
Summa materiella anläggningstillgångar		470 712	490 445
Summa anläggningstillgångar		470 712	490 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	192 528	69 816
Övriga fordringar	12	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 323	21 388
Summa kortfristiga fordringar		214 855	91 208
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 547	250 340
Summa kassa och bank		130 547	250 340
Summa omsättningstillgångar		345 402	341 548
SUMMA TILLGÅNGAR		816 114	831 993

M. L. T. G. F. H.
G. K. K.

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

6 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 720	34 720
Fond för yttre underhåll		46 370	23 185
Summa bundet eget kapital		81 090	57 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 504 622	-1 502 268
Årets resultat		51 864	20 831
Summa fritt eget kapital		-1 452 758	-1 481 437
Summa eget kapital		-1 371 668	-1 423 532
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	2 053 052	2 089 596
Summa långfristiga skulder		2 053 052	2 089 596
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 544	36 544
Leverantörsskulder	15	28 426	63 128
Skatteskulder	16	2 586	2 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	67 174	63 332
Summa kortfristiga skulder		134 730	165 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		816 114	831 993

ML TG FH
GMP

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

7 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

51 864

20 831

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

19 733

20 253

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

71 597

41 084

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-122 712

-66 761

Förändring av kortfristiga fordringar

-935

-885

Förändring av leverantörsskulder

-34 702

27 405

Förändring av kortfristiga skulder

3 502

-76 381

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-83 250

-75 538

Finansieringsverksamheten

Armotering lån

-36 544

-202 344

Upptaga av lån

0

500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-36 544

297 656

Årets kassaflöde

-119 794

222 118

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

250 340

28 222

Likvida medel vid årets slut

130 546

250 340

M2
G.F.H.
G.R.

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående års har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas till kapitalintäket. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Fasad	50 år
Värmeanläggning	40 år
Fiber	23 år
Markanläggning	20 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.

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.

ML TG FH
CND

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

9 (14)

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.

Energik. el 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.

Energik. gas 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.

Energik. vatten 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 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
Avgift bostad	501 463	484 310
Avgift lokal	103 062	93 606
Avgift Fiber	46 800	46 800
Avgift garage	2 400	2 400
Öres- och kronutjämning	8	-14
	653 733	627 102

Not 2 Rörelsekostnader

	2024	2023
Reparationer		
Vitvaror gemensamt	0	29 995
Rep. Lås	0	11 486
Rep. VVS	835	8 352
Rep. Elinstallationer	0	26 064
	835	75 897

ML LG
AKP FH

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

10 (14)

Driftskostnader

Trappstädning	12 000	6 000
Sotning	0	726
Elavgift	13 499	13 759
Gas	217 917	252 744
Vatten	37 757	2 166
Sophämtning/renhållning	28 356	30 550
Försäkringar	24 503	19 078
Kabel-Tv	38 844	38 844
	372 876	363 867

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	23 530	23 038
	23 530	23 038

Övriga rörelsekostnader

Förbrukningsinventarier	898	1 747
Förbrukningsmaterial	5 739	0
Avgift Nox Finanas	4 668	8 403
Inkasso och KFM-avgifter	1 002	-380
Redovisningstjänster	60 225	74 148
Redov. utanför avtal	1 244	4 178
Konsultarvode	6 125	0
Bankkostnader	2 836	11 912
Advokat- och rättegångskostnader	53 688	0
Övriga externa kostnader	0	1 000
	136 425	101 008

Totala kostnader	533 666	563 810
-------------------------	----------------	----------------

Not 3 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar	0	2 299
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	-6 577
Arvode styrelse o revisor	0	-20 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	-24 278

Not 4 Övriga ränteintäkter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser
kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är
omsättningstillgång

	2024	2023
	14	30
	14	30

ML
CHOP KG
FH

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

11 (14)

Not 5 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader lån	48 457	46 512
Ränta lev.skulder	1	4
Kostn. ränta skatter o avg	25	0
	48 483	46 516

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 870	227 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 870	227 870
Ingående avskrivningar	-227 870	-227 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 870	-227 870
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	5 285 000	5 285 000
Taxeringsvärden mark	2 443 000	2 443 000
	7 728 000	7 728 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 885	70 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 885	70 885
Ingående avskrivningar	-17 713	-16 295
Årets avskrivningar	-1 418	-1 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 131	-17 713
Utgående redovisat värde	51 754	53 172

Not 8 Värmeanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 480	91 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 480	91 480
Ingående avskrivningar	-34 146	-31 339
Årets avskrivningar	-2 287	-2 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 433	-34 146
Utgående redovisat värde	55 047	57 334

Handwritten signature and initials in blue ink.

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

12 (14)

Not 9 Fiber

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 750	89 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 750	89 750
Ingående avskrivningar	-11 694	-8 104
Årets avskrivningar	-3 590	-3 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 284	-11 694
Utgående redovisat värde	74 466	78 056

Not 10 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 875	56 875
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 875	56 875
Ingående avskrivningar	-4 402	-1 558
Årets avskrivningar	-2 844	-2 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 246	-4 402
Utgående redovisat värde	49 629	52 473

Not 11 Fasad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	479 698	479 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	479 698	479 698
Ingående avskrivningar	-230 288	-220 694
Årets avskrivningar	-9 594	-9 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 882	-230 288
Utgående redovisat värde	239 816	249 410

Not 12 Fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar	192 528	69 816
	192 528	69 816

Övriga fordringar
Skattekonto

4

4

Handwritten signature and initials: "B. P. H. TG FH"

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

13 (14)

4

4

Not 13 Förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	8 208	7 755
Teletek	9 711	9 711
Ludvig & Co	4 409	3 922
	22 328	21 388

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Swedbank 636-9	106 176	106 176
Swedbank 173-0	40 000	40 000
	146 176	146 176
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank 636-9	1 474 376	1 500 920
Swedbank 173-0	432 500	442 500
	1 906 876	1 943 420
Totala summa långfristiga skulder	2 053 052	2 089 596

Räntesats 1,530 - 4,840%

Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Trelleborgs Kommun	5 761	11 197
Ludvig & Co	1 665	952
E-on	19 692	23 685
Trelleborgs Energi	1 308	1 230
RSA Skåne Syd AB	0	26 064
	28 426	63 128

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	-43 982	-42 311
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	46 568	45 236
	2 586	2 925

KL TG
FH EKP

BRF Borgen
Org.nr 747000-0808

14 (14)

Not 17 Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader		
Upplupna räntekostnader	2 448	2 490
Uppl. Kost. El	1 407	1 279
Uppl. Kost. Gas	39 576	41 005
	43 431	44 774
Förutb. intäkter		
Förutbetalda intäkter	23 742	18 558
	23 742	18 558
Totala summa uppl. kostnader o förutb. intäkter	67 173	63 332

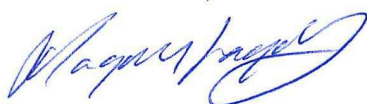
Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 154 000	2 154 000
	2 154 000	2 154 000

Not Rapport om årsredovisningen

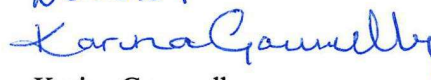
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Trelleborg 21/3-25



Magnus Lagerborg

250324



Karina Gammelby

Fredrik Holmkvist

Fredrik Holmkvist

24/3-25

Min revisionsberättelse har lämnats

Trelleborg 24/3-25



Ewa-Karin Fransén
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Borgen
Organisationsnummer 747000-0808

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Borgen med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 17 mars 2025



Inger Hansson
Auktoriserad redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Borgen, 747000-0808

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Borgen för år 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg

24/3 - 25


Revisor

Ewa-Karin Franzén