

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3
769639-9083

Räkenskapsåret
2023-10-01 – 2024-09-30

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

Verksamheten

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

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och består av 12 lägenheter.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 891 kvm.

6 st 2 RoK

6 st 3 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Byggnad	17 600 000
---------	------------

Mark	2 112 000
------	-----------

Totalt	19 712 000
--------	------------

Föreningen saknar för närvarande en formell underhållsplan, men en flerårig kostnadskalkyl från 2021 finns som stöd för ekonomisk planering. Arbetet med att ta fram en ny underhållsplan pågår för att säkerställa långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning.

Föreningen ingår inte i någon samfällighetsförening.

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Martin Bystedt Styrelseledamot, Ordförande

Cecillia Lindberg Styrelseledamot

Helena Rikardsson Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Håkan Hjelm, Auktoriserad revisor FAR

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Besparing av elkostnader har gjorts genom byte till lägre säkring.
- Slutbesiktning fastigheten har skett.
- Obligatorisk ventilationskontroll utförd.
- Inre gården försedd med eluttag.
- Källare försedd med vattenutkastare.
- Mötesrum källare försett med låsbart dokumentskåp och nyckelskåp. Klass 3 hänglås på dörr till rummet.
- Polismyndigheten har fått tillstånd att installera två övervakningskameror på fastigheten.
- Marknadsräntorna har avsevärt påverkat föreningens räntekostnader.
- Årsavgifterna justerades upp 2023-10-01 med 10 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 17 st medlemmar och vid slut 16 st medlemmar.
Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna till privat personer.
Fem överlåtelse har skett under året.

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	750	682	422
Resultat efter finansiella poster	-215	-135	8
Soliditet (%)	72,6	72,7	72,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	842	765	474
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 713	11 833	11 953
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 713	11 833	11 953
Sparande per kvm (kr/kvm)	64	153	162
Räntekänslighet (%)	13,9	15,5	25,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	322	353	128
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,7	78,7	79,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 495 000	115 765	-107 276	-134 952	28 368 537
Disposition av föregående års resultat:		118 080	-253 032	134 952	0
Årets resultat				-214 668	-214 668
Belopp vid årets utgång	28 495 000	233 845	-360 308	-214 668	28 153 869

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-360 308
årets förlust	-214 668
	-574 976
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadseenlig reservering	118 080
i ny räkning överföres	-693 056
	-574 976

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

Resultaträkning	Not	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	750 047	681 861
Övriga rörelseintäkter	3	295 959	185 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 046 006	866 897
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-31 500	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-694 984	-566 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 654	-271 654
Summa rörelsekostnader		-998 138	-838 424
Rörelseresultat		47 868	28 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 499	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 035	-163 425
Summa finansiella poster		-262 536	-163 425
Resultat efter finansiella poster		-214 668	-134 952
Resultat före skatt		-214 668	-134 952
Årets resultat		-214 668	-134 952

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 454 846	38 726 500
Summa materiella anläggningstillgångar		38 454 846	38 726 500
Summa anläggningstillgångar		38 454 846	38 726 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 848	44 570
Övriga fordringar		7 451	2 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 800	76 361
Summa kortfristiga fordringar		41 099	122 977
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 122	187 579
Summa kassa och bank		271 122	187 579
Summa omsättningstillgångar		312 221	310 556
SUMMA TILLGÅNGAR		38 767 067	39 037 056

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 495 000	28 495 000
Fond för yttre underhåll	233 845	115 765
Summa bundet eget kapital	28 728 845	28 610 765

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-360 308	-107 276
Årets resultat	-214 668	-134 952
Summa fritt eget kapital	-574 976	-242 228
Summa eget kapital	28 153 869	28 368 537

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	10 329 360	10 436 400
Summa långfristiga skulder	10 329 360	10 436 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	107 040	107 040
Förskott från kunder	67	0
Leverantörsskulder	18 519	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 212	125 079
Summa kortfristiga skulder	283 838	232 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 767 067	39 037 056
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-214 668

-134 953

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

271 654

271 654

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

56 986

136 701

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

24 722

-44 570

Förändring av kortfristiga fordringar

57 156

-40 280

Förändring av leverantörsskulder

18 519

0

Förändring av kortfristiga skulder

33 200

-14 547

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 583

37 304

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-107 040

-107 040

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-107 040

-107 040

Årets kassaflöde

83 543

-69 736

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

187 579

257 315

Likvida medel vid årets slut

271 122

187 579

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. (K2)

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% / 100År

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 Ställda säkerheter

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckningar	10 704 000	10 704 000
	10 704 000	10 704 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Årsavgifter bostäder	-750 047	-681 861
	-750 047	-681 861

I föreningens årsavgifter ingår värme. Bredband aviseras med fast avgift varje månad. El och vatten aviseras månaden efter utefter faktisk förbrukning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Vidarefakturerade elkostnader	-49 869	-39 064
Vidarefakturerade fiberkostnader	-30 960	-23 760
Vidarefakturerade vattenkostnader	-14 805	-17 675
Parkeringsplatser	-44 250	-45 000
Teliast	-23 701	-22 182
Övrigt	-132 374	-37 354
	-295 959	-185 035

Not 4 Driftskostnader

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Uppvärmning	141 964	185 322
Elkostnader	104 937	82 664
Vatten och avlopp	39 938	46 707
	286 839	314 693

Not 5 Övriga kostnader

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Städning och renhållning	23 508	16 864
IP Kostnader	36 900	28 467
Rep och underhåll fastighet	197 029	65 778
Fastighetsförsäkring	19 304	21 257
Övr fastighetskostnader	42 867	15 133
Revisionsarvoden	12 500	12 500
Redovisningstjänster	60 370	45 175
Bankkostnader	1 678	1 656
Övriga kostnader	13 989	0
	408 145	206 830

Not 6 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	39 134 000	39 134 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 134 000	39 134 000
Ingående avskrivningar	-407 500	-135 846
Årets avskrivningar	-271 654	-271 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-679 154	-407 500
Utgående redovisat värde	38 454 846	38 726 500

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 36 887 481kr

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 874 440	10 008 240
	9 874 440	10 008 240

Låneförteckning	Räntesats	Omförhandling
2 090 000	1,51%	24-10-31
2 090 000	1,74%	26-10-31
1 500 000	1,60%	25-01-30
1 219 920	1,85%	27-01-30
2 036 480	4,93%	25-10-30
1 500 000	4,59%	25-01-30

Östersund

Martin Bystedt
Ordförande

Cecilia Lindberg

Helena Rikardsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 januari 2025



ÅR Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3
231001-240930.pdf
(114342 byte)
SHA-512: 94d8925fc81898b4b55c5ba00ff74cc2ad11
479638085b9fe4dc0911c5adfc620e7a29a096a46d4eec
455c4ba71ae128d5bb607158807aee720403107173f15

Underskrifter

2024-12-26 19:06:49 (CET)



Martin Ekström Andersson

eke.89@hotmail.com 198901068232
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-26 11:36:45 (CET)



Karin Boel Cecilia Lindberg

kbc.lindberg@gmail.com 196009023505
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-23 17:39:15 (CET)



Helén Margareta Rikardsson

helen.rikardsson@gmail.com 195708218309
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-03 10:05:48 (CET)



Håkan Hjelm

hakan.hjelm@hhrevision.se 196703068251
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3 231001 240930

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:
c3e984f40e4d06248a3ad96ba3c036a612a980c62ee6298b05863834b75d9f96e7144918cfb2e57a1372cb13972658833291e908cafeb066e1d5120170f35
c49



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.