

Årsredovisning

för

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr. 769625-9055

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Styrelsen för BRF Storsjöträffen 3 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen förvaltar och upplåter 22 bostäder varav 21 upplåts som bostadsrätt samt 1 som hyresrätt. Föreningen förvaltar även 15 st carports.

BRF Storsjöträffen 3 är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) där fastighetens mark innehåses med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan under framtagande.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Föreningens resultat påverkas av ökade räntekostnader samt ökade kostnader för el och vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 249 841	1 229 434	1 195 343	1 208 127	1 136 597
Resultat efter finansiella poster	-149 623	-180 580	-28 561	142 448	-292 112
Soliditet (%)	52,77	52,70	52,74	52,33	51,32
Årsavgift per kvadratmeter	805	805	805	805	795
Skuldsättning per kvadratmeter	5 953	6 066	6 177	6 290	6 040
Energikostnad per kvadratmeter	204	158	140	137	122
Räntekänslighet	7	8	5	5	5
Sparande per kvadratmeter	193	168	278	396	-18
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	86	88	90	89	94

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 181	-180 580	-172 398
Balanseras i ny räkning	-180 580	180 580	0
Årets resultat	0	-149 623	-149 623
Belopp vid årets utgång	-172 398	-149 623	-322 021

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-172 398
Årets resultat	-149 623
Summa	-322 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-322 021
Summa	-322 021

HS

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 249 841	1 229 434
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 249 841	1 229 434
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-185 310	-130 996
Övriga externa kostnader		-462 537	-579 417
Personalkostnader	2	-74 331	-68 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 670	-405 526
Summa rörelsens kostnader		-1 130 848	-1 184 043
Rörelseresultat		118 993	45 391
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		19 238	18 027
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 888	-244 059
Summa resultat från finansiella poster		-268 616	-225 971
Resultat efter finansiella poster		-149 623	-180 580
Resultat före skatt		-149 623	-180 580
Årets resultat		-149 623	-180 580

HS

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 354 085	15 648 181
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	511 470	622 753
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 918	5 209
Summa materiella anläggningstillgångar		15 867 473	16 276 143
Summa anläggningstillgångar		15 867 473	16 276 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 921	2 921
Övriga fordringar		5 517	27
Summa kortfristiga fordringar		8 438	2 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 353 503	1 256 623
Summa kassa och bank		1 353 503	1 256 623
Summa omsättningstillgångar		1 361 941	1 259 571
SUMMA TILLGÅNGAR		17 229 414	17 535 714

HS

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		9 413 200	9 413 200
Summa bundet eget kapital		9 413 200	9 413 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-172 398	8 181
Årets resultat		-149 623	-180 580
Summa fritt eget kapital		-322 021	-172 398
Summa eget kapital		9 091 179	9 240 802
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 740 032	7 994 748
Summa långfristiga skulder		7 740 032	7 994 748
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	6	218 864	115 060
Förskott från kunder		476	476
Leverantörsskulder		54 442	62 649
Aktuella skatteskulder		35 860	33 418
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 561	88 561
Summa kortfristiga skulder		398 203	300 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 229 414	17 535 714

48

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Anläggningstillgång		
Byggnader	1-20	5-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 – Personal

Könsfördelning i styrelse

Styrelseledamöter	2024-12-31	2023-12-31
Kvinnor	2,00	2,00
Män	5,00	5,00
Antal styrelseledamöter	7,00	7,00

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 842 532	17 842 532
Utgående anskaffningsvärden	17 842 532	17 842 532
Ingående avskrivningar	-2 194 351	-1 889 210
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-294 096	-305 141
Utgående avskrivningar	-2 488 447	-2 194 351
Redovisat värde	15 354 085	15 648 181

Not 4 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	998 633	730 430
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		268 203
Utgående anskaffningsvärden	998 633	998 633
Ingående avskrivningar	-375 880	-278 786
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-111 283	-97 094
Utgående avskrivningar	-487 163	-375 880
Redovisat värde	511 470	622 753

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 750	32 750
Utgående anskaffningsvärden	32 750	32 750
Ingående avskrivningar	-27 541	-24 250
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 291	-3 291
Utgående avskrivningar	-30 832	-27 541
Redovisat värde	1 918	5 209

Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, långfristig del	Långfristig skuld	7 740 032	7 960 748
Fastighetslån, kortfristig del	Kortfristig skuld	218 864	115 060

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 482 000	5 482 000

48

Underskrifter av årsredovisning

Ort

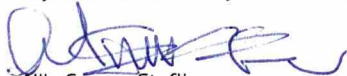
Östersund



Håkan Schwartz

2025-04-13

Styrelseordförande / Styrelseledamot



Nils Gunnar Staflin

2025-04-13

Styrelseledamot



Karin Jonasson

2025-04-13

Styrelseledamot



Hanna K Idell

2025-04-13

Styrelseledamot



Ulf Gredander

2025-04-13

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4-25



Peter Adsten

Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Storsjöträffen 3

Organisationsnummer 769625-9055

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Storsjöträffen 3, i Östersund för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltningen på grundval av min revision.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 17 april 2025

Peter Adsten
Förtroendevald revisor