Å R S R E D O V I S N I N G

för

Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Ärendereferens: 3273454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
BRF Nipvallen är en bostadsrättsförening med tre fastigheter med totalt 23 lägenheter och en affärslokal som används som pizzeria.
Föreningen äger fastigheterna Bellevue 6, 7 och 9 med uppförda bostadshus.
Företagets säte är Sollefteå.

Medlemsinformation
BRF nipvallen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar marken med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.
Dokumenterad underhållsplan saknas.

Flerårsöversikt

	2024	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	948 445	958 378	863 074	850 969
Resultat efter finansiella poster	-52 535	65 307	-738 379	-19 334
Soliditet (%)	44,68	48,58	28,66	56,62
Kassalikviditet (%)	79,87	95,52	96,21	261,68
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	671		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	92		
Skuldsättning (kr/kvm)	408	469		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	433	497		
Sparande (kr/kvm)	-4	86		
Räntekänslighet (%)	0,6	0,7		
Energikostnad (kr/kvm)	459	410		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1245 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1321 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust
Föreningen uppvisade en mindre förlust för räkenskapsåret 2024. Årets förlust kommer inte påverka framtida ekonomiska åtaganden i större grad, och en hyreshöjning har gjorts i slutet på 2024 för att föbättra ekonomin. Det kan bli föremål för ytterligare hyreshöjning under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Uppskrivn.-fond**	**Fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	35 700	0	41 200	0	746 023
Årets resultat					-52 535
Belopp vid årets utgång	35 700	0	41 200	0	693 488

Ärendereferens: 3273454

Brf Nipvallen
Org.nr. 788800-0143

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	746 023
Årets resultat	-52 535
	693 488
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	693 488
	693 488

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ärendereferens: 3273454

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	948 445	958 378
Övriga rörelseintäkter		181 514	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 129 959	958 378
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-946 292	-651 650
Övriga externa kostnader		-113 744	-97 939
Personalkostnader	3	-41 522	-66 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 820	-47 820
Summa rörelsekostnader		-1 149 378	-863 571
Rörelseresultat		-19 419	94 807
Finansiella poster			
Ränteintäkter		420	175
Räntekostnader		-33 536	-29 675
Summa finansiella poster		-33 116	-29 500
Resultat efter finansiella poster		-52 535	65 307
Resultat före skatt		-52 535	65 307
Årets resultat		**-52 535**	**65 307**

Ärendereferens: 3273454

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 320 480	1 363 008
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 389	13 681
Summa materiella anläggningstillgångar		1 328 869	1 376 689
Summa anläggningstillgångar		1 328 869	1 376 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 784	100 413
Övriga fordringar		20 433	24 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 560	58 621
Summa kortfristiga fordringar		96 777	183 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		298 547	133 847
Summa kassa och bank		298 547	133 847
Summa omsättningstillgångar		395 324	317 242
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 724 193**	**1 693 931**

Ärendereferens: 3273454

BALANSRÄKNING	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 700	35 700
Fond för yttre underhåll		41 200	41 200
Summa bundet eget kapital		76 900	76 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		746 023	680 717
Årets resultat		-52 535	65 307
Summa fritt eget kapital		693 488	746 024
Summa eget kapital		770 388	822 924
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		458 895	538 895
Summa långfristiga skulder		458 895	538 895
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		89 535	36 049
Övriga skulder		109 597	91 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 778	124 794
Summa kortfristiga skulder		494 910	332 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 724 193**	**1 693 931**

Ärendereferens: 3273454

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-19 419	94 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		47 819	47 820
Erhållen ränta mm		420	175
Erlagd ränta		-33 536	-29 675
Betald inkomstskatt		-170	23
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 886	113 150
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		56 629	-52 550
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		30 159	-27 120
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		53 486	-907 633
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		109 312	-27 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten		244 700	-901 323
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	-80 000
Förändring av likvida medel		164 700	-981 323
Likvida medel vid årets början		133 847	1 115 169
Likvida medel vid årets slut		**298 547**	**133 847**

Ärendereferens: 3273454

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter medlemmar	-865 532	-885 779
Hyresintäkter Lokaler	-63 960	-62 400
Hyra motorvärmare	-18 950	-10 200
Öresavrundning	-3	2
	-948 445	-958 377

I årsavgiften ingår värme, vatten, sopor och TV-basutbud.

Not 3 Medelantal anställda

	2024	2023
Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,10	0,10

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 126 394	2 126 394
Utgående anskaffningsvärden	2 126 394	2 126 394
Ingående avskrivningar	-763 386	-720 858
Årets avskrivningar	-42 528	-42 528
Utgående avskrivningar	-805 914	-763 386
Redovisat värde	1 320 480	1 363 008

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 980	45 980
Utgående anskaffningsvärden	45 980	45 980
Ingående avskrivningar	-32 299	-27 007
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-5 292	-5 292
Utgående avskrivningar	-37 591	-32 299
Redovisat värde	8 389	13 681

Ärendereferens: 3273454

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	138 895	218 895

Jämförelseåret är rättat då det visade fel belopp i noten i årsredovisningen avseende 2023.

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 538 895 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	458 895	538 895
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 788 000	1 788 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Ärendereferens: 3273454

NOTER

Sollefteå

David Eriksson Kristoffer Olsson

Lovisa Lundgren Helen Qvarnström Matilda Nordqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Baker Tilly Asplunds

Hanna Hedin
Auktoriserad revisor FAR

Ärendereferens: 3273454

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport.
För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kristoffer Olsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-06 09:53:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: b43c2b9b710f4261930f36e1154c0449

Underskrift 2

Namn: David Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-06 14:19:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: 34b5b9a7c6f74553b174b78a7fbb7630

Underskrift 3

Namn: Helen Qvarnström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-07 00:54:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 48ac15ef63b8459f9bbb32c9c48346b4

Underskrift 4

Namn: Lovisa Lundgren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-07 12:45:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5439c24ded634fb5a3c4e94deda01605

Underskrift 5

Namn: Matilda Nordqvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-09 10:39:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4e4f3fa55dcc4d389d254a0ab73897ba

Underskrift 6

Namn: Hanna Hedin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-09 11:20:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: c3dc72054c2b41a184336ddf88ec8e8e