

Årsbokslut för

BRF Hjorten i Åtvidaberg

722000-1999

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Årsbokslut för

BRF Hjorten i Åtvidaberg

722000-1999

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjorten i Åtvidaberg, 722000-1999, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

Föreningen med säte i Åtvidaberg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen

1. Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Lars-Erik Appelkvist ordf
Lillemor Appelkvist
Roland Kindstedt
Lennart Månsson

Suppleanter

Anders Karlsson
Berit Johansson

Ordinarie revisor

Bertil Johansson

2. Förvaltning

Helenas Support har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

3. Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma har hållits 17 oktober 2024.
Styrelsen har under året hållit 2 protokollfört sammanträden.

4. Lägenhetsfördelning

Föreningen omfattar 20 bostadslägenheter fördelade på 5 st ett rum och kök, 12 st två rum och kök, 2 st fyra rum och kök samt 1 st sju rum och kök.
Föreningens medlemsantal är 24
Lägenhetsyta: 1 051 kvadratmeter
Fastighetsbeteckning: Hjorten 16-21
Inflyttningsår: 1944

5. Reparationer och underhåll

Under året har kostnaderna för reparationer och underhåll uppgått till 5 780 kr.

6. Fonder

Ingen avsättning har gjorts till den yttre reparationsfonden.

7. Avskrivningar

Byggnader har skrivits av med 2% och inventarier med 10%

8. Lånespecifikationer

Åtvidabergs sparbank

Skuld

1 256 678

Räntesats

1,35%

9. Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Fastigheterna är brandförsäkrade till fullvärde.

10. Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	5 413 000
Varav byggnadsvärde	4 414 000
Varav markvärde	999 000

11. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån:	
Ätvidabergs sparbank	2 933 000

Kassaflödesanalys

Bifogas som Bilaga 1

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter, övriga intäkter, tkr	844	830	1 099	867
Driftskostnader, tkr	-709	-683	-605	-528
Reparationer och underhåll, tkr	-6	-4	-306	-34
Räntekostnader, tkr	-18	-20	-24	-27
Övriga kapitalintäkter/kostnader, tkr				
Resultat före avskrivningar, tkr	111	123	164	278
Avskrivningar, tkr	-90	-90	-95	-91
Redovisat resultat, tkr	21	33	69	187
Årsavgift/kvm	777	768	768	801
Skuldsättning/kvm	1 196	1 380	1 564	1 748
Sparande/kvm	105	117	195	297
Räntekänslighet %	1,54	1,79	2,04	2,18
Energikostnad/kvm	401	349	301	291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 476 179, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	1 476 179
Summa	1 476 179

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	844 217	830 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>844 217</u>	<u>830 282</u>
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll	3	-5 780	-4 226
Övriga externa kostnader, drift	4	-537 522	-521 327
Personalkostnader		-172 401	-161 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 834	-89 834
Summa rörelsekostnader		<u>-805 537</u>	<u>-776 927</u>
Rörelseresultat		<u>38 680</u>	<u>53 355</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		874	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 597	-21 206
Summa finansiella poster		<u>-17 723</u>	<u>-20 162</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>20 957</u>	<u>33 193</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>20 957</u>	<u>33 193</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>20 957</u>	<u>33 193</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 116 420	2 195 052
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	39 200	44 800
Inventarier, verktyg och installationer	7	20 065	25 667
Summa materiella anläggningstillgångar		2 175 685	2 265 519
Summa anläggningstillgångar		2 175 685	2 265 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 257	2 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 823	19 968
Summa kortfristiga fordringar		24 080	22 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		693 144	732 089
Summa kassa och bank		693 144	732 089
Summa omsättningstillgångar		717 224	754 264
SUMMA TILLGÅNGAR		2 892 909	3 019 783

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital vid räkenskapsårets början		1 474 022	1 440 829
Årets resultat		20 957	33 193
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		1 494 979	1 474 022
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 063 346	1 256 678
Summa långfristiga skulder		1 063 346	1 256 678
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		72 991	66 237
Leverantörsskulder		38 910	0
Skatteskulder		487	0
Övriga skulder		198 519	198 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 677	24 207
Summa kortfristiga skulder		334 584	289 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 892 909	3 019 783

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Årsavgift per kvadratmeter

Månadsavgift av medlemmarna som på året blir årsavgift beräknat per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens skulder som avser fastighetslån divideras med bostadsrättsytan i föreningen.

En skuldsättning på 5000 kronor per kvm eller mindre betecknas som låg, medan en på mer än 10 000 kronor per kvm är hög och en på mer än 15 000 kronor per kvm mycket hög.

Sparande per kvadratmeter

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvm.

Räntekänslighet

1% av föreningens räntebärande skulder divideras med föreningens årsavgifter.

Visar hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas för att täcka en ränteökning på 1%.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten, divideras med bostadsrättsytan i föreningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgift BRF	816 732	807 732
Hyra frysplats	600	600
Hyra källarlokal	2 550	2 400
Pantsättning/Överlåtelseavgift	3 125	1 250
Hyra garage	6 720	5 760
Hyra parkering	12 900	10 620
Eluttag	1 590	1 920
Summa	844 217	830 282

Not 3 Löpande underhåll fastighet

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löpande underhåll	5 780	4 226
Summa	5 780	4 226

Not 4 Övriga externa kostnader, drift

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
El för belysning	37 392	34 567
Fjärrvärme	226 059	212 498
Vatten och avlopp	122 152	83 038
Renhållning	35 843	36 878
Fastighetsskatt	16 239	15 393
Fastighetsförsäkring	32 146	37 624
TV-avgift	12 090	44 712
Förbrukningsinventarier		5 048
Förbrukningsmateriel	9 099	7 244
Kontorsmateriel	1 107	1 565
Redovisningstjänster	42 063	35 627
Bankkostnader	280	273
Övriga kostnader	3 052	6 860
Summa	537 522	521 327

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 287 254	4 287 254
	4 287 254	4 287 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 092 202	-2 013 570
-Årets avskrivning enligt plan	-78 632	-78 632
	-2 170 834	-2 092 202
Redovisat värde vid årets slut	2 116 420	2 195 052

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	378 679	378 679
Vid årets slut	378 679	378 679
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-333 879	-328 279
-Årets avskrivning enligt plan	-5 600	-5 600
Vid årets slut	-339 479	-333 879
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	39 200	44 800

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	56 025	56 025
Vid årets slut	56 025	56 025
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 358	-24 756
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 602	-5 602
Vid årets slut	-35 960	-30 358
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	20 065	25 667

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter nästa bokslutsdatum, 193 332kr/år	1 063 346	1 256 678
	1 063 346	1 256 678

Underskrifter

Åtvidaberg 2025-09-04

Lars-Erik Appelqvist

Lars-Erik Appelqvist

Roland Kindstedt

Roland Kindstedt

Lillemor Appelqvist

Lillemor Appelqvist

Lennart Månsson

Lennart Månsson

Min revisionsberättelse har avgivits 21 augusti 2025

Bertil Johansson

Bertil Johansson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Hjorten i Åtvidaberg

Organisationsnummer 722000-1999

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Hjorten

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Hjorten för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åtvidaberg 2025- 08- 21



Bertil Johansson

Av föreningen vald revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Hjorten i Ätvidaberg intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ätvidaberg 2025-10-16



Lars-Erik Appelqvist