

Årsredovisning

Brf Skogsgården

782000-0201

Styrelsen för Brf Skogsgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:110 som bebyggdes 1954.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadējursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, bostadsrättstillägg, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Patrik Vonstad, ordförande

2024

Daniel Dellmert, ledamot

2024

Jonas Eritz, ledamot

2024

Susanna Bohte, suppleant

2024

Lisbeth Landberg, suppleant

2024

Revisor

Bertil Lexell, ordinarie revisor

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Riksbyggen fastighetsförvaltning.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 2 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 935 kvm. På fastigheten finns 2 st trevåningshus innehållande 30 lägenheter.

Dessutom finns 14 platser med motorvärmare och 6 garage.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 9 298 tkr (9 298 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 630 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet. För Skogsgården blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har 4 överlåtelser skett, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-25.
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-02-01

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes 240101 med 10 % och från 240701 med 5 % för bostadsrätter

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 316	1 170	1 116	1 110
Resultat efter finansiella poster	85	-5	95	59
Soliditet %	35	29	31	28
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	655	580		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	96		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	923	1 410		
Sparande (kr) per kvadratmeter	104	60		
Räntekänslighet %	1	2		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	264	189		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 500	1 576 596	-10 676	1 607 420
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			0	0
Förändring av yttre fond		-10 677	10 677	0
Årets resultat			78 916	78 916
Belopp vid årets utgång	41 500	1 565 919	78 917	1 686 336

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	78 916
Yttre fonden	1 565 919
Summa	1 644 835

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	1 565 919
Avättning till yttre fonden	78 916
Balanseras i ny räkning	0
Summa	1 644 835

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. Styrelsen föreslår att 78 916 kr avsättes till yttre fonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 316 471	1 170 235
Övriga rörelseintäkter		–	11 498
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 316 471	1 181 733
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 028 894	-967 431
Personalkostnader	4	-18 992	-17 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 248	-122 248
Summa rörelsekostnader		-1 170 134	-1 107 293
Rörelseresultat		146 337	74 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 192	10 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 613	-89 675
Summa finansiella poster		-61 421	-79 116
Resultat efter finansiella poster		84 916	-4 676
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-6 000	-6 000
Summa bokslutsdispositioner		-6 000	-6 000
Resultat före skatt		78 916	-10 676
Årets resultat		78 916	-10 676

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 597 374	4 719 623
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 597 374	4 719 623
Summa anläggningstillgångar		4 597 374	4 719 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 114	8 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 586	73 719
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		84 700	82 635
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 576	836 772
<i>Summa kassa och bank</i>		153 576	836 772
Summa omsättningstillgångar		238 276	919 407
SUMMA TILLGÅNGAR		4 835 650	5 639 030

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 500	41 500
Fond för yttre underhåll		1 565 919	1 576 596
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 607 419</i>	<i>1 618 096</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		78 916	-10 676
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>78 916</i>	<i>-10 676</i>
Summa eget kapital		1 686 335	1 607 420
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 644 462	2 585 714
Summa långfristiga skulder		1 644 462	2 585 714
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	141 252	141 252
Leverantörsskulder		57	64
Övriga skulder		120 029	113 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 243 515	1 191 179
Summa kortfristiga skulder		1 504 853	1 445 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 835 650	5 639 030

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	146 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	122 248
- Avsättning inre rep. fond	-6 000
Erhållen ränta	6 192
Erlagd ränta	-67 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	201 164

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-2 066
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	58 958

Kassaflöde från den löpande verksamheten 258 056

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-941 252
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -941 252

Årets kassaflöde -683 196

Likvida medel vid årets början	836 772
Likvida medel vid årets slut	153 576

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgifter	1 267 489	1 120 826
	Parkeringsplatser	48 995	49 373
	Öres- och kronutjämning	-13	36
	Summa	1 316 471	1 170 235

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	41 982	46 342
	Värmeavgifter	380 750	318 952
	Sotning	33 000	–
	Vattenavgifter	87 175	95 237
	Renhållning	53 187	48 537
	Löpande underhåll	6 964	5 311
	Övr fastighetskostnader	–	3 963
	Fastighetsavgift	27 894	27 894
	Fastighetsförsäkring	40 728	39 434
	Kabel TV	63 332	60 274
	Snöröjning	34 565	73 403
	Förvaltningskostnader	41 792	39 840
	Fastighetsskötsel	212 521	201 931
	Div övriga kostnader	5 003	6 313
	Summa	1 028 893	967 431

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Arvode till styrelse och revisorer	15 348	14 598
	Sociala avgifter	3 644	3 016
	Summa	18 992	17 614

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 013 841	8 013 841
	Utgående anskaffningsvärden	8 013 841	8 013 841
	Ingående avskrivningar	-3 294 218	-3 171 970
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 248	-122 248
	Omräkningsdifferenser	-1	–
	Utgående avskrivningar	-3 416 467	-3 294 218
	Redovisat värde	4 597 374	4 719 623
	Taxeringsvärde byggnader	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	1 898 000	1 898 000

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 2650772169	3,128%	150 000	82 628	250303
Swedbank 2750931137	3,296%	31 252	70 586	250228
Swedbank 2757989849	3,635%	210 000	895 000	250128
Swedbank 2758413518	3,157%	525 000	118 750	250228
Swedbank 2758413500	1,620%	25 000	618 750	250124
		941 252	1 785 714	
Varav kortfristig del			141 252	
Varav långfristig del			1 644 462	

Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	5 863 000	5 863 000
Summa ställda säkerheter	5 863 000	5 863 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 03-14

Patrik Vonstad

Patrik Vonstad

Daniel Dellmert

Daniel Dellmert

Jonas Eritz

Jonas Eritz

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-03

Bertil Lexell

Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsgården
Org nr 782000-0201

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsgården för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 3 mars 2025



Bertil Lexell
Revisor