

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Berggården

783800-0086



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Berggården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Isolatorn 6	1955	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 067 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gowdhaman Ganesan	Ordförande
Karin Charlotta Mellegård	Styrelseledamot
Magnus Haag	Styrelseledamot

Valberedning

Kristina Kuhn
Johnny Gulli

Firmateckning

Firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ludvig Juha Surakka Revisor

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 498 355	1 462 897	1 431 316	1 419 710
Resultat efter fin. poster	224 358	161 304	123 811	240 852
Soliditet (%)	84	81	59	38
Yttre fond	377 117	397 830	347 830	298 140
Taxeringsvärde	17 198 000	15 426 000	15 426 000	15 426 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	456	449	444	440
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	88,5	88,9	92,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	153	166	505	1 206
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	153	166	505	1 206
Sparande / kvm totalyta, kr	129	134	129	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55	59	43	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	134	135	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	46	46	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	252	239	223	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,70	3,80	1,09
Räntekänslighet (%)	0,34	0,37	1,14	2,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	181 825	-	-	181 825
Upplåtelseavgifter	172 475	-	-	172 475
Fond, yttre underhåll	397 830	-	-20 713	377 117
Balanserat resultat	2 131 058	161 304	20 713	2 313 074
Årets resultat	161 304	-161 304	224 358	224 358
Eget kapital	3 044 491	0	224 358	3 268 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 313 074
Årets resultat	224 358
Totalt	2 537 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	2 487 432
	2 537 432

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 498 355	1 462 897
Övriga rörelseintäkter	3	18 000	92 499
Summa rörelseintäkter		1 516 355	1 555 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-988 956	-1 030 973
Övriga externa kostnader	9	-112 917	-139 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 380	-180 116
Summa rörelsekostnader		-1 274 253	-1 350 518
RÖRELSERESULTAT		242 102	204 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 678	4 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 422	-48 450
Summa finansiella poster		-17 744	-43 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		224 358	161 304
ÅRETS RESULTAT		224 358	161 304

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 941 038	3 113 418
Summa materiella anläggningstillgångar		2 941 038	3 113 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 941 038	3 113 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 575	11 302
Övriga fordringar	12	169 707	167 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 648	34 114
Summa kortfristiga fordringar		213 930	212 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		745 990	429 065
Summa kassa och bank		745 990	429 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		959 920	641 510
SUMMA TILLGÅNGAR		3 900 957	3 754 928

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		354 300	354 300
Fond för yttre underhåll		377 117	397 830
Summa bundet eget kapital		731 417	752 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 313 074	2 131 058
Årets resultat		224 358	161 304
Summa fritt eget kapital		2 537 432	2 292 361
SUMMA EGET KAPITAL		3 268 849	3 044 491
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		470 000	510 000
Leverantörsskulder		4 225	43 922
Skatteskulder		4 909	8 220
Övriga kortfristiga skulder		4 784	4 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148 190	143 813
Summa kortfristiga skulder		632 108	710 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 900 957	3 754 928

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 102	204 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 380	180 116
	414 482	384 994
Erhållen ränta	2 678	4 876
Erlagd ränta	-20 422	-48 450
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 738	341 420
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 485	-119 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 328	-6 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 925	214 760
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 000
Amortering av lån	-40 000	-1 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-1 040 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	316 925	-825 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 065	1 254 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	745 990	429 065

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berggården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	70 år
Om- och tillbyggnad	20-50 år
Markanläggningar	15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 399 326	1 375 170
Hysesintäkter garage	24 000	24 000
Hysesintäkter, p-platser	36 800	36 800
Försäljning el solceller	14 682	13 033
Övriga intäkter	1 113	1 053
Pantförskrivningsavgift	2 292	2 769
Överlåtelseavgift	5 806	5 492
Andrahandsuthyrning	14 336	4 580
Summa	1 498 355	1 462 897

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Skattereduktion för förnybar el	18 000	90 000
Övriga intäkter	0	2 499
Summa	18 000	92 499

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	22 800	22 800
Yttre skötsel	8 951	28 550
Summa	31 751	51 350

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	2 325	15 990
Summa	2 325	15 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	0	70 713
Summa	0	70 713

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	167 507	179 834
Uppvärmning	426 475	410 172
Vatten	178 720	141 770
Sophämtning	72 538	67 461
Summa	845 240	799 237

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	65 553	54 923
Fastighetsskatt	44 087	38 760
Summa	109 640	93 683

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	6 358	18 248
Juridiska kostnader	1 375	0
Övriga förvaltningskostnader	34 693	47 390
Ekonomisk förvaltning	62 394	65 530
Överlåtelsekostnad	5 806	5 492
Pantsättningskostnad	2 292	2 769
Summa	112 917	139 429

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 954 334	6 954 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 954 334	6 954 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 840 916	-3 368 626
Årets avskrivning	-172 380	-172 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 013 296	-3 840 916
Utgående restvärde enligt plan	2 941 038	3 113 418
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>201 000</i>	<i>201 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 452 000	12 263 000
Taxeringsvärde mark	3 746 000	3 163 000
Summa	17 198 000	15 426 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 073	116 073
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 073	116 073
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-116 073	-108 337
Årets avskrivning	0	-7 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-116 073	-116 073
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	169 707	167 029
Summa	169 707	167 029

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 384	0
Försäkringspremier	23 380	18 801
Förvaltning	15 884	15 313
Summa	40 648	34 114

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Länsförsäkringar	2025-10-01	3,34 %	470 000	510 000
Summa			470 000	510 000
Varav kortfristig del			470 000	510 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 270 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
El	7 516	7 549
Uppvärmning	15 573	14 860
Förutbetalda avgifter/hyror	125 101	121 404
Summa	148 190	143 813

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 340 000	4 340 000

Underskrifter

LUDVIGA 2025-11-15

Ort och datum

G. Ganesan

Gowdhaman Ganesan
Ordförande

Karin Charlotta Mellegård

Karin Charlotta Mellegård
Styrelseledamot

Magnus Haag

Magnus Haag
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-15

Ludvig Juha Surakka

Ludvig Juha Surakka
Revisor

