

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Smårönningarna 2

778000-0365



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smårönningarna 2

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 Surahammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nordanö 1:93	1952	Surahammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johnny Karlsson	Ordförande
Eva Rahmström	Styrelseledamot
Ari-Pekka Palokoski	Styrelseledamot

Revisorer

David Holmberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006 ● Stamrenovering- och badrumsrenovering

- 2009 ● Säkerhetsdörrar
- 2010 ● Förråd
- 2012 ● Renovering tvättstuga
- 2013 ● Asfaltering gård
- 2016 ● Dränering och isolering av husgrund
- 2017 ● Reparation av skorsstenar och anslutning till fibernät
- 2019 ● Renovering av trapphus
- 2021 ● Installation av ny värmepanna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	713 664	714 977	696 672	680 870
Resultat efter fin. poster	270 851	226 301	281 912	264 307
Soliditet (%)	70	66	62	56
Yttre fond	1 311 760	1 111 760	911 760	711 760
Taxeringsvärde	2 097 000	1 613 000	1 613 000	1 613 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	743	726	708
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,8	100,0	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	821	860	899
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	782	821	860	899
Sparande per kvm totalyta, kr	324	277	335	317
Elkostnad per kvm totalyta, kr	132	185	152	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	62	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	247	192	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	3,30	3,32	2,78
Räntekänslighet (%)	1,05	1,10	1,19	1,27

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	23 280	-	-	23 280
Fond, yttre underhåll	1 111 760	-	200 000	1 311 760
Balanserat resultat	357 629	226 301	-200 000	383 929
Årets resultat	226 301	-226 301	270 851	270 851
Eget kapital	1 718 970	0	270 851	1 989 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	383 929
Årets resultat	270 851
Totalt	654 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	454 781
	654 781

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	713 664	714 977
Övriga rörelseintäkter	3	1	0
Summa rörelseintäkter		713 665	714 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-286 989	-325 269
Övriga externa kostnader	8	-37 933	-40 480
Personalkostnader	9	-52 146	-56 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 080	-40 080
Summa rörelsekostnader		-417 148	-462 304
RÖRELSERESULTAT		296 517	252 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		125	225
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-25 791	-26 598
Summa finansiella poster		-25 666	-26 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		270 851	226 301
ÅRETS RESULTAT		270 851	226 301

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	805 773	845 853
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		805 773	845 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		805 773	845 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 434	7 434
Övriga fordringar	13	5 939	10 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 856	22 578
Summa kortfristiga fordringar		57 229	40 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 977 284	1 732 849
Summa kassa och bank		1 977 284	1 732 849
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 034 513	1 773 320
SUMMA TILLGÅNGAR		2 840 286	2 619 173

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 280	23 280
Fond för yttre underhåll		1 311 760	1 111 760
Summa bundet eget kapital		1 335 040	1 135 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		383 929	357 629
Årets resultat		270 851	226 301
Summa fritt eget kapital		654 781	583 929
SUMMA EGET KAPITAL		1 989 821	1 718 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	713 481	750 917
Summa långfristiga skulder		713 481	750 917
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 436	37 436
Leverantörsskulder		13 085	7 669
Skatteskulder		1 646	186
Övriga kortfristiga skulder		10 253	10 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	74 564	93 338
Summa kortfristiga skulder		136 984	149 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 840 286	2 619 173

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	296 517	252 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	40 080	40 080
	336 597	292 754
Erhållen ränta	125	225
Erlagd ränta	-25 371	-26 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	311 351	266 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 758	-10 507
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 722	13 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 871	268 895
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 436	-37 436
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 436	-37 436
ÅRETS KASSAFLÖDE	244 435	231 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 732 849	1 501 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 977 284	1 732 849

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smårönningarna 2 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 kabel-tv, 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:

Om- och tillbyggnad 2,5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	713 664	713 664
Övriga intäkter	0	1 313
Summa	713 664	714 977

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktning och service	5 351	5 096
Summa	5 351	5 096

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	10 220	13 402
Summa	10 220	13 402

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	126 518	177 544
Vatten	71 820	59 722
Sophämtning	22 349	20 770
Summa	220 687	258 036

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	27 097	26 612
Kabel-TV	17 343	17 284
Fastighetsskatt	6 291	4 839
Summa	50 731	48 735

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	4 397	5 340
Övriga förvaltningskostnader	8 138	5 726
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	950	285
Ekonomisk förvaltning	24 448	23 503
Summa	37 933	40 480

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	16 900	16 900
Löner, arbetare	26 038	30 758
Sociala avgifter	8 352	8 688
Övriga personalkostnader	856	129
Summa	52 146	56 475

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	25 791	26 598
Summa	25 791	26 598

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 590 285	2 590 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 590 285	2 590 285
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 744 432	-1 704 352
Årets avskrivning	-40 080	-40 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 784 512	-1 744 432
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	805 773	845 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 075</i>	<i>4 075</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 617 000	1 283 000
Taxeringsvärde mark	480 000	330 000
Summa	2 097 000	1 613 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 000	44 000
Utgående anskaffningsvärde	44 000	44 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 000	-44 000
Utgående avskrivning	-44 000	-44 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	5 939	10 459
Summa	5 939	10 459

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
El	20 961	0
Försäkringspremier	13 774	13 697
Kabel-TV	2 897	2 881
Förvaltning	6 224	6 000
Summa	43 856	22 578

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,82 %	149 917	178 853
Stadshypotek AB	2030-03-30	3,18 %	368 500	374 500
Stadshypotek AB	2028-06-30	3,04 %	232 500	235 000
Summa			750 917	788 353
Varav kortfristig del			37 436	37 436

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 563 737 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91	71
El	3 650	23 826
Utgiftsräntor	1 043	623
Vatten	6 325	5 405
Uppl kostn renhållningsavg	1 899	1 857
Sociala avgifter	905	905
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	229	229
Förutbetalda avgifter/hyror	59 472	59 472
Beräknat revisionsarvode	950	950
Summa	74 564	93 338


NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	1 813 000	1 813 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

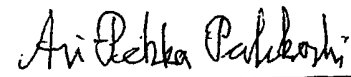
Surahammar



Eva Rahmström
Styrelseledamot

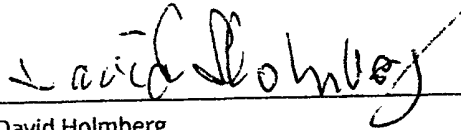


Johnny Karlsson
Ordförande



Palokoski, Ari-Pekka Tapani
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.



David Holmberg
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Smårönningarna nr 2

2024/2025

Undertecknad vald revisor för Brf Smårönningarna 2 Virsbo, har granskat föreningen för redovisningsperioden 2024-07-01 – 2025-06-30.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed.


Jag har tagit del av årsredovisningen och därvid granskat resultaträkning samt balansräkning. Vidare har jag tagit del av periodens verifikationer.

Granskningen har visat att styrelsen uppfyller de krav på god redovisningssed, samt att redovisningen återger föreningens resultat och ekonomiska ställning på ett rättvisande sätt.

Jag tillstyrker att styrelsen för Brf Smårönningarna nr 2 beviljas ansvarsfrihet samt,

Att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.

Surahammar 2025-10-30



David Holmberg