

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Burgviksstrand 86
769614-4315

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 25 april 2006 och registrerades den 12 maj 2006. Föreningen äger och förvaltar två hus med sammanlagt sex lägenheter, vardera med en bostadsyta på 66 m², inom fastigheten Öja Botarve 1:86 på Gotland. I fastigheten omfattas även mark som innehas med äganderätt. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1 229)

Föreningen har sitt säte i Gotlands län.

Medlemsinformation

Föreningens sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen 9 medlemmar. Under året har inga överlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

STYRELSE

Under 2024 har styrelsen haft följande sammansättning:

Tiden 2024-01-01 - 2024-12-31

Ordförande:	Lars Derk
Ledamot:	Gabriel Norman-Lif
Ledamot:	Victoria Berefelt
Ledamot:	Frida Liljehammar Hult
Ledamot:	Hampus Näslund
Ledamot:	Fredric Nyström

Inga suppleanter valdes till styrelsen under 2024

FIRMA TECKNARE

Föreningens firma har, enligt stadgarna, tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

REVISORER

Revisor har varit Peter Roosling från VIEW Group. Ingen revisorssuppleant har utsetts.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under 2024 haft fyra sammanträden:

2024-02-08, Styrelsemöte #1.

2024-04-22, Föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte #2.

2024-08-27, Styrelsemöte #3.

2024-10-15, Styrelsemöte #4.

FASTIGHETEN

Under året har föreningen genomfört en komplett fasadrenovering med ny panel. Detta skedde under april-juni 2024 av Octum Bygg, ett Gotlandsbaserat företag. Arbetet löpte på enligt plan och avtal med fåtal mindre åtgärder efter färdigställt arbete. Lars Derk besiktigade arbetet efter slutfört arbete. För att finansiera renoveringen har extra inbetalningar skett från respektive lägenhetsinnehavare. Under året har föreningen även uppdaterat och förtydligat stadgarna enligt gällande lagstiftning. Stadgarna godkändes av Bolagsverket 16 december 2024.

Föreningen följer en underhållsplan och gör avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen. Underhållsfonden kommer ytterligare utökas årligen för att säkerställa finansieringen av framtida underhållsarbeten.

EKONOMI

Inga arvoden eller löner har betalats under året.

Avgifterna höjdes med 743kr per månad och lägenhet från och med 2024-01-01.

Samtliga lån löper fortsatt med rörlig ränta och är fördelade på tre lån i SEB. Amortering sker inte i dagsläget på något av lånen.

1. 1 432 500kr
2. 1 550 000kr
3. 1 550 000kr.

Leverantörer under året har varit:

- Länsförsäkringar Gotland - Fastighetsförsäkring
- GEAB - El
- Region Gotland - Avfall samt vatten
- View Group - Ekonomisk förvaltning
- Matildas Trädgård - Trädgårdsskötsel (OBS! Bekostat och fakturerat av/till lägenhetsinnehavaren enskilt)
- Octum Bygg - Renovering/upsättning ny fasad
- SEB - Bank för lån samt banktjänster

Föreningen visar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024. Detta beror på underhållskostnaderna föreningen haft under året som är på samma belopp som förlusten, ca 700tkr. Föreningen jobbar aktivt med att hålla ner kostnader och har en stark likvid grund och ser inga problem med att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	396	349	235	235
Resultat efter finansiella poster	-700	-39	-4	17
Soliditet (%)	48,5	48,5	49,0	49,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 000	881	592	592
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 446	11 446	11 446	11 446
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 446	11 446	11 446	11 446
Sparande per kvm (kr/kvm)	-1 688	-18	69	122
Räntekänslighet (%)	11,4	13,0	19,3	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	47	34	14	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	99,2	98,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 530 000		165 000	-181 984	-38 570	4 474 446
Kapitaltillskott		680 004				680 004
Disposition av föregående års resultat:				-38 570	38 570	0
Avsättning underhållsfond			33 000	-33 000		0
Ianspråkstagande underhållsf.			-165 000	165 000		0
Årets resultat					-699 663	-699 663
Belopp vid årets utgång	4 530 000	680 004	33 000	-88 554	-699 663	4 454 787

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-88 554
årets förlust	-699 663
	-788 217
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	33 000
i ny räkning överföres	-821 217
	-788 217

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	396 000	348 747
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		396 000	348 747
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-805 646	-93 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 396	-31 396
Summa rörelsekostnader		-837 042	-125 354
Rörelseresultat		-441 042	223 393
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 637	-261 963
Summa finansiella poster		-258 621	-261 963
Resultat efter finansiella poster		-699 663	-38 570
Resultat före skatt		-699 663	-38 570
Årets resultat		-699 663	-38 570

Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

5 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 552 330	8 578 706
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	94 095	99 115
Summa materiella anläggningstillgångar		8 646 425	8 677 821

Summa anläggningstillgångar

8 646 425

8 677 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 743	6 243
Övriga fordringar		2 430	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 405	23 464
Summa kortfristiga fordringar		42 578	29 712

Kassa och bank

Kassa och bank		505 219	511 720
Summa kassa och bank		505 219	511 720
Summa omsättningstillgångar		547 797	541 432

SUMMA TILLGÅNGAR

9 194 222

9 219 253

Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

6 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		4 530 000	4 530 000
Kapitaltillskott		680 004	0
Uppskrivningsfond		33 000	165 000
Summa bundet eget kapital		5 243 004	4 695 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-88 554	-181 984
Årets resultat		-699 663	-38 570
Summa fritt eget kapital		-788 217	-220 554
Summa eget kapital		4 454 787	4 474 446

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 532 500	4 532 500
Förskott från kunder		2 000	0
Leverantörsskulder		19 686	19 205
Skatteskulder		112 872	108 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 377	84 136
Summa kortfristiga skulder		4 739 435	4 744 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 194 222

9 219 253

Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

7 (11)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-699 663	-38 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31 396	31 396
Betald skatt	-2 425	-7

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-670 692	-7 181
--	----------	--------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 500	3 528
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 941	-4 728
Förändring av leverantörsskulder	481	469
Förändring av kortfristiga skulder	-5 853	37 973

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-686 505	30 061
--	----------	--------

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott	680 004	0
------------------	---------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	680 004	0
--	---------	---

Årets kassaflöde

	-6 501	30 061
--	--------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	511 720	481 659
Likvida medel vid årets slut	505 219	511 720

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Inventarier, verktyg och installationer	35

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättföreningens totala rörelseintäkter.

Fastighetslån

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-396 000	-348 747
	-396 000	-348 747

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	18 781	13 624
Reparation & underhåll fastighet	701 152	0
Fastighetsavgift	57 150	55 722
Fastighetsförsäkring	6 854	4 260
Förbrukningsmaterial	0	76
Redovisningstjänster	19 205	18 736
Bankkostnader	1 704	1 540
Övriga externa kostnader	800	0
	805 646	93 958

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 078 583	9 078 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 078 583	9 078 583
Ingående avskrivningar	-499 877	-473 501
Årets avskrivningar	-26 376	-26 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-526 253	-499 877
Utgående redovisat värde	8 552 330	8 578 706

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 038	181 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 038	181 038
Ingående avskrivningar	-81 923	-76 903
Årets avskrivningar	-5 020	-5 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 943	-81 923
Utgående redovisat värde	94 095	99 115

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 532 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 532 500	4 532 500
	4 532 500	4 532 500

Not 7 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 1 år	4 532 500	4 532 500
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
	4 532 500	4 532 500

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	4,34	2025-02-28	1 432 500	0	1 432 500
SEB	4,34	2025-02-28	1 550 000	0	1 550 000
SEB	4,34	2025-02-28	1 550 000	0	1 550 000
			4 532 500	0	4 532 500

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 ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2025 förväntas förlängas på nytt.

Bostadsrättföreningen Burgviksstrand 86
Org.nr 769614-4315

11 (11)

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	4 600 000	4 600 000

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Derk
Ordförande

Gabriel Lif

Victoria Berefelt

Fredric Nyström

Frida Liljehammar Hult

Hampus Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Roosling
Förtroendevald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 769614-4315 Bostadsrättsföreningen Burgviksstrand 86 för 20240101-20241231.pdf
Checksumma: 17a4a6e24147640e2644a61042fb0422644e256e6613f61d7d8b4df5ed6bd82e
Skickad: 2025-04-15 kl 14:53

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: HAMPUS NÄSLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-15 kl 15:04



Digitalt signerad av: Gabriel Stig Emil Lif
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-15 kl 15:05



Digitalt signerad av: FRIDA LILJEHAMMAR HULT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-15 kl 15:06



Digitalt signerad av: Per Fredric Åke Nyström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-15 kl 16:50



Digitalt signerad av: LARS DERK
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-17 kl 09:53



Digitalt signerad av: Anna Victoria G Berfelt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-22 kl 16:53



Digitalt signerad av: PETER ROOSLING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-22 kl 17:15

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Burgviksstrand 86

Org.nr. 769614-4315

Jag har granskat balans- och resultaträkning samt bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Burgviksstrand 769614-4315 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. 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 revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Balans- och resultaträkningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar 2025-04-22

Peter Roosling

Förtroendevald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: REVISIONSBERÄTTELSE Brf Burgviksstrand.pdf
Checksumma: 4ec44f02afbd04ec6b01557d34278c6932d315ec07479f43f82d7fe3de2a2285
Skickad: 2025-04-22 kl 17:09

Signaturer



Digitalt signerad av: PETER ROOSLING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-22 kl 17:14

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>