

Revisionsberättelse

Brf Bergslagsgården, organisationsnummer 778500-0410

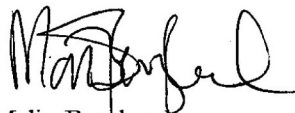
Jag har i den omfattning god redovisningssed bjuder granskat förvaltningsberättelsen, räkenskaperna samt tagit del av övriga handlingar som ger upplysningar om styrelsens förvaltning för räkenskapsåret

1 januari – 31 december 2024.

Med stöd av ovanstående tillstyrker jag

- att resultaträkning och balansräkning fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Köping den 10 mars 2024



Malin Berglund
Förtroendevald revisor

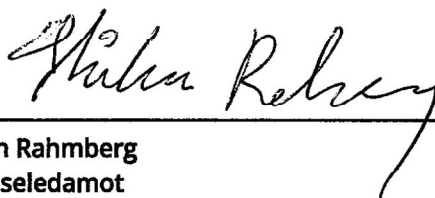
Underskrifter

Köping 2025-03-04

Ort och datum



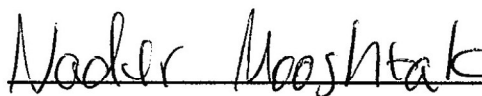
Bert Andersson
Ordförande



Håkan Rahmberg
Styrelseledamot



Helena Svanberg
Styrelseledamot

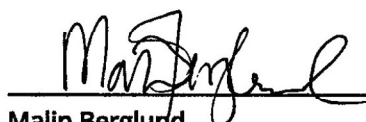


Nader Mooshtak
Styrelseledamot



Ola Bodin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10



Malin Berglund
Extern revisor

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 947	9 935
Försäkringspremier	25 545	23 619
Kabel-TV	7 020	7 020
Summa	34 512	40 574

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Västra Mälarda	2026-08-01	4,61 %	372 988	390 488
Sparbanken Västra Mälarda	2026-09-01	1,60 %	656 100	686 475
Sparbanken Västra Mälarda	2025-02-28	4,10 %	1 078 000	
Summa			2 107 088	1 076 963
Varav kortfristig del			82 300	44 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 695 588 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Städning	4 413	2 188
El	7 862	5 324
Utgiftsräntor	10 246	7 246
Vatten	2 006	0
Förutbetalda avgifter/hyror	70 664	66 280
Summa	95 191	81 038

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 750 000	2 750 000

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 540 000	4 540 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 540 000	4 540 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 945 045	-1 863 529
Årets avskrivning	-81 516	-81 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 026 561	-1 945 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 513 439	2 594 955
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>222 000</i>	<i>222 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 837 000	5 837 000
Taxeringsvärde mark	1 865 000	1 865 000
Summa	7 702 000	7 702 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 804	0
Inköp	784 651	99 804
Utgående anskaffningsvärde	884 455	99 804
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-34 015	0
Utgående avskrivning	-34 015	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	850 440	99 804

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 878	4 227
Skattefordringar	196 856	26 715
Summa	203 734	30 942

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 195	30 853
Serviceavtal mättjänster	288	0
Kabel-TV	28 080	27 176
Samfällighet	3 930	-1 135
Fastighetsskatt	27 047	27 047
Summa	91 540	83 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 272	9 628
Övriga förvaltningskostnader	23 274	7 125
Revisionsarvoden	999	999
Ekonomisk förvaltning	29 836	28 016
Summa	55 381	45 768

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 996	4 995
Löner, arbetare	20 000	0
Sociala avgifter	2 971	0
Summa	26 967	4 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 110	36 064
Övriga räntekostnader	460	0
Summa	58 570	36 064

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	668 712	637 704
Övriga årsavgifter	29 127	31 664
Hysesintäkter, lokaler	77 964	74 484
Hysesintäkter, p-platser	16 800	14 400
El	71 161	9 964
Övriga intäkter	10 142	1 313
Summa	873 906	769 529

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Städning	26 293	26 256
Övrigt	19 020	0
Besiktning och service	720	0
Trädgårdsarbete	30 154	24 136
Summa	76 187	50 392

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	16 926	6 833
Summa	16 926	6 833

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	562 500	0
Summa	562 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	45 723	29 971
Uppvärmning	207 787	196 066
Vatten	78 764	70 886
Sophämtning	26 793	27 828
Summa	359 067	324 751

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagsgården 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 el, fondavsättningar, 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 - 2,5 %
Installationer	4 - 10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-430 193	171 334
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 531	81 516
	-314 662	252 850
Erhållen ränta	3 438	1 129
Erlagd ränta	-55 570	-29 373
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-366 794	224 606
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-154 409	-32 462
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 187	17 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-530 390	209 168
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-784 651	-99 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-784 651	-99 804
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	214 110
Upptagna lån	1 100 000	403 563
Amortering av lån	-69 875	-825 429
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 030 125	-207 756
ÅRETS KASSAFLÖDE	-284 916	-98 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	510 636	609 028
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	225 719	510 636

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 610	270 610
Fond för yttre underhåll		1 227 608	1 127 608
Summa bundet eget kapital		1 498 218	1 398 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		575 510	539 111
Årets resultat		-485 325	136 399
Summa fritt eget kapital		90 185	675 510
SUMMA EGET KAPITAL		1 588 402	2 073 727
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	990 788	1 032 723
Summa långfristiga skulder		990 788	1 032 723
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 116 300	44 240
Leverantörsskulder		29 473	43 424
Skatteskulder		4 511	10 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	95 191	81 038
Summa kortfristiga skulder		1 245 475	179 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 824 665	3 286 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 513 439	2 594 955
Maskiner och inventarier	13	850 440	99 804
Summa materiella anläggningstillgångar		3 363 879	2 694 759
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 363 879	2 694 759
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 179	9 142
Övriga fordringar	14	203 734	30 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 512	40 574
Summa kortfristiga fordringar		235 067	80 658
Kassa och bank			
Kassa och bank		225 719	510 636
Summa kassa och bank		225 719	510 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		460 786	591 294
SUMMA TILLGÅNGAR		3 824 665	3 286 052

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	873 906	769 529
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		873 906	769 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 106 220	-465 917
Övriga externa kostnader	9	-55 381	-45 768
Personalkostnader	10	-26 967	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 531	-81 516
Summa rörelsekostnader		-1 304 099	-598 195
RÖRELSERESULTAT		-430 193	171 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 438	1 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58 570	-36 064
Summa finansiella poster		-55 132	-34 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-485 325	136 399
ÅRETS RESULTAT		-485 325	136 399

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	56 500	-	-	56 500
Fond, yttre underhåll	1 127 608	-	100 000	1 227 608
Direkt kapitaltillskott	214 110	-	-	214 110
Balanserat resultat	539 111	136 399	-100 000	575 510
Årets resultat	136 399	-136 399	-485 325	-485 325
Eget kapital	2 073 727	0	-485 325	1 588 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	575 510
Årets resultat	-485 325
Totalt	90 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-562 500
Balanseras i ny räkning	552 685
	90 185

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	873 906	769 529	746 756	747 586
Resultat efter fin. poster	-485 325	136 399	132 763	134 848
Soliditet (%)	42	63	52	49
Yttre fond	1 227 608	1 127 608	1 027 608	927 608
Taxeringsvärde	7 702 000	7 702 000	7 702 000	6 066 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	573	504	497	497
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	87,0	88,5	88,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 585	810	1 128	1 164
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 362	688	957	988
Sparande per kvm totalyta, kr	125	139	137	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	19	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	125	111	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	45	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	190	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	2,80	1,75	2,80
Räntekänslighet (%)	2,77	1,61	2,27	2,34

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 el (totalt 60 989 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Samfälligheten förvaltar snöröjning sophantering.

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten kontrolleras löpande av styrelse.

Sotning utförd 2024, nästa sotning senast 2027.

Energideklaration upprättad 2018. Ny senast 2028.

OVK besiktning utförd 2020. Ny besiktning senast 2028.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt tak på Esplanaden 13 samt uppsättning av solceller och installation av batterier.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Revisorer

Malin Berglund Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte tak Esplanaden 13 Solceller samt batterier
2023	●	Införande av IMD
2020	●	Ny torktumlare
2016	●	Radonmätning godkänd av miljökontoret Ny tvättmaskin
2015	●	Byte värmeväxlare
2014	●	Målning källarfönster och utvändiga trappräcken
2013	●	Nya balkonger, fönsterrenovering, Fasadrenovering
2004	●	Klinker och kakel i tvättstuga
2002	●	Stambyte samt renovering av badrum Nya lägenhetsdörrar Trapphus målade Nya elstammar

Planerade underhåll

- 2070 ● Underhållsplan upplagd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lgh register	Simpleko AB
Gräsklippning	Guldkvisten Fastighetsservice
Snöröjning	Sjödoffs Entrprenad
Trappstädning	Alltjänst AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skandia samfällighet, med en andel på 15%.

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 Köping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skandia 20	1948	Köping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 329 kvm och 2 lokaler om 218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bert Andersson	Ordförande
Håkan Rahmberg	Styrelseledamot
Helena Svanberg	Styrelseledamot
Nader Mooshtak	Styrelseledamot
Ola Bodin	Styrelseledamot

Valberedning

Gunvor Einarsson

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

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 kommit 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.

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Uppllysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Årsredovisning 2024

Brf Bergslagsgården

778500-0410

