

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Storvallsvägen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-03 liksom föreningens nuvarande stadgar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Fakta om föreningens fastighet

Föreningens fastighet innehåller 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt
Fastighetsbeteckning är Lilltevedalen 1:685

Underhåll

Föreningen har under 2022 och 2023 gjort omfattande periodiskt underhåll i byggnaden. Samtliga badrum och stammar renoverades 2022 och 2023 åtgärdades ventilationssystemet i hela fastigheten. Föreningen har upprättat en plan för kommande underhåll.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Kirsten Kilnes ordförande

Geir Bekken

Lisbeth Belsvik

Anders Vinje

Styrelsesuppleant har varit

Hege kristin Belsvik
Nils Sandström

Revisor

Revisor har varit Björn Brenne

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2024

Ekonomi och särskilda upplysningar

Föreningen har haft oförutsedda kostnader för varmvatten i fastigheten. Byggnaden var utan varmvatten under några veckor. Kostnaden hamnade på drygt 100000.
Den försvagade norska kronan innebär i praktiken minskade avgifter till föreningen.
Det ansamlade underskottet kommer att återställas via justering av avgifter.

Förändring eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Förändringar eget kapital				
Inbetalda insatser	11 779 371			11 779 371
Kapitaltillskott	2 411 900			2 411 900
Yttre underhållsfond	47 952	15 984		31 968
S:a bundet eget kapital	14 239 223			14 207 255
Fritt eget kapital				
Balanserad förlust	-1 210 705	-15 984	-427 892	-766 829
Årets resultat	-111 016	-111 016	427 892	-427 892
S:a fritt eget kapital	-1 321 721			-1 194 721
S:a eget kapital	13 028 518			13 456 410

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 31 st
Överlåtna lägenheter under 2023: 3 st

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nyckeltal					
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	1260	1148	1227	906	814
Lån/m2 bostadsrättsyta	7416	7733	8050	4871	5069
Sparande/m2 bostadsrättsyta	neg	neg			
Räntekänslighet	5,9	7,6	7,9		
Elkostnad/ m2 totalyta	151	300	174	161	178
Vattenkostnad/m2 totalyta	97	105	90	100	86
Kapitalkostnad/m2 totalyta	252	318	181	111	119
Resultat efter finansiella poster tkr	-111	-428	154	-37	-98
Nettoomsättning tkr	1273	1160	1139	915	858

Brf Storrallsvägen 6
Årsredovisning för 2024

Kassaflöde

Inbetalningar

Rörelseintäkter	1 268 488
Minskning av kortfristiga fordringar	50 585
Finansiella intäkter	<u>2 381</u>
	1 321 454

Utbetalningar

Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-734 648
Finansiella kostnader	-324 485
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Minskning av långfristiga skulder	-320 000
Minskning av kortfristiga skulder	<u>-32 356</u>
	-1 411 489

Förändring av likvida medel **-90 035**

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-1 210 705,46
Årets förlust	-111 016,43
	-1 321 721,89

Styrelsen
föreslår att den ansamlade förlusten överförs i ny räkning

-1 321 721,89

OK

OK

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning 2024

Resultaträkning

1 Januari - 31 December

Not

2024

2023

Rörelsens intäkter mm

Årsavgifter	1 272 930	1 160 397
Kursdifferenser	-10 683	-66 499
Övriga Intäkter	6 241	6 126
Summa intäkter	1 268 488	1 100 024

Rörelsens kostnader

1

Fastighetskostnader	-58 031	-47 672
Reparationer	-125 632	-29 147
Taxebundna kostnader	-424 772	-498 119
Övriga driftkostnader	-37 039	-19 350
Lön och sociala avgifter	0	0
Fastighetsskatt	-15 984	-15 984
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-73 190	-191 755
Avskrivningar	-322 753	-406 297

2

Summa rörelsens kostnader

-1 057 401 -1 208 324

Rörelseresultat

211 087 -108 300

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	2 382	1 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	-324 485	-321 532

Resultat efter finansiella poster

-111 016 -427 892

Årets resultat

-111 016 -427 892

- -

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2024

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	19 923 826	20 211 914
Inventarier	4	39 100	<u>73 765</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 962 926</u>	<u>20 285 679</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>		4 794	34
Övriga fordringar		17 030	73 776
Avgifter bostadrätt		<u>120 318</u>	<u>118 918</u>
Förutbetalda kostnader		<u>142 142</u>	<u>192 728</u>
<u>Kassa och bank</u>	5	<u>488 023</u>	<u>578 057</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>630 165</u>	<u>770 785</u>
Summa tillgångar		20 593 091	21 056 464
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		11 779 371	11 779 371
Extra upplåtelseavgift		2 411 900	2 411 900
Yttre underhållsfond		<u>47 952</u>	<u>31 968</u>
		<u>14 239 223</u>	<u>14 223 239</u>
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-1 210 706	-766 829
Årets resultat		-111 016	<u>-427 892</u>
		<u>-1 321 722</u>	<u>-1 194 721</u>
Summa eget kapital		<u>12 917 501</u>	<u>13 028 518</u>

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2024

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 440 000	4 640 000
Summa långfristiga skulder		4 440 000	<u>4 640 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		3 050 000	3 170 000
Leverantörsskulder		53 252	44 953
Aktuell skatteskuld		33 568	31 968
Övriga kortfristiga skulder		5 511	4 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>93 259</u>	<u>136 368</u>
Summa kortfristiga skulder		3 235 590	<u>3 387 946</u>
Summa eget kapital och skulder		20 593 091	21 056 464

Brf Storrallsvägen 6
Årsredovisning 2024

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp anges i svenska kronor. Det innebär att belopp i norska kronor har omräknats till kursen per 2024-12-31 1,00

Föreningen har individuell mätning och debitering av el, värme och varmvatten. Det gör att vissa resultatposter inte går att jämföra mellan åren.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) från 2022-01-01. Komponentavskrivning tillämpas enligt plan och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjande period.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

Fordringar

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivning uttryckt i antal år tillämpas

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år
Badrum	25 år	25 år
Inventarier	5 år	5 år

Personal

Föreningen har inga anställda

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovining 2024

Not 1	Rörelsens kostnader	2024	2023
	<u>Fastighetskostnader</u>	37 195,00	40 963,00
	Försäkring	<u>20 836,00</u>	<u>6 709,00</u>
	Övriga fastighetskostnader	<u>58 031,00</u>	<u>47 672,00</u>
		<u>125 632,00</u>	<u>29 147,00</u>
	<u>Reparationer</u>		
	<u>Taxebundna kostnader</u>	194 591,00	303 319,00
	Elektricitet	125 050,00	106 099,00
	Vatten o avlopp	94 731,00	78 701,00
	Städning och renhållning	<u>10 400,00</u>	<u>10 000,00</u>
	Vägar	<u>424 772,00</u>	<u>498 119,00</u>
	<u>Övriga driftkostnader</u>	1 386,00	6 646,00
	Kabel-TV	31 763,00	8 679,00
	Förbrukningsmaterial	<u>3 890,00</u>	<u>4 025,00</u>
	Telekommunikation	<u>37 039,00</u>	<u>19 350,00</u>
	<u>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</u>	10 228,00	839,00
	Resekostnader/arvoden	14 320,00	7 005,00
	Övriga förvaltningskostnader	40 762,00	41 075,00
	Redovisningstjänster	0,00	135 000,00
	Advokatkostnader	<u>7 880,00</u>	<u>7 836,00</u>
	Bankkostnader	<u>73 190,00</u>	<u>191 755,00</u>
Not 2	Löner och sociala avgifter		
	Föreningen har haft deltidsanställd man tom 2022-04-30 Lön	0	0
	Sociala avg	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Not 3	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	22 407 801	21 773 078
	årets anskaffning	0	634 723
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 407 801</u>	<u>22 407 801</u>
	Årets avskrivning	-288 088	-288 087
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 483 975</u>	<u>-2 195 887</u>
	Utgående redovisat värde	19 923 826	20 211 914
	Redovisat värde byggnader	17 183 262	17 471 350
	Redovisat värde mark	<u>2 740 564</u>	<u>2 740 564</u>
		<u>19 923 826</u>	<u>20 211 914</u>
	Taxeringsvärde	5 328 000	5 328 000

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2024

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Not 4	Inventarier		
	Ack anskaffningsvärede	428 382	372 549
	Årets anskaffning	0	55 833
	Årets avskrivning	-34 665	-118 210
	Akkumulerad avskrivning tidigare år	<u>-354 617</u>	<u>-236 407</u>
		39 100	73 765
Not 5	Kassa och bank		
	SHB transaktionskonto Sverige	35 849	140 394
	SHB transaktionskonto Norge	428 566	414 898
	SHB Sparekonto Norge	<u>23 608</u>	<u>22 764</u>
		488 023	578 056
Not 6	Skulder till kreditinstitut		
	Inteckningslån	7 490 000	7 810 000
	Nästa års amortering	<u>-4 444 000</u>	<u>4 640 000</u>
	Långfristig skuld vid årets slut	3 170 000	3 290 000
	Långgivare	<u>Ränta</u>	<u>Villkorsändringsdag</u>
	Stadshypotek	1,93	et
	Stadshypotek	4,9	
		<u>Skuld 2024-12-31</u>	
		3 170 000	
		<u>4 320 000</u>	rörlig ränta
		7 490 000	
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	<u>8 420 000</u>	<u>8 420 000</u>

Storvallen 2025-

Kirsten Kilnes

Geir Bekkan

Lisbeth Belsvik

Anders Vinje

Min revisionsberättelse har avgivits 2025--

Björn Brenne