

Årsredovisning

BRF Gruvgården I Ramundberget

769622-7276

Styrelsen för BRF Gruvgården I Ramundberget får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet.

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

Föreningen har sitt säte i Härjedalen, Jämtlands län.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Funäsdalen 42:233 i Härjedalens kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten finns 5 byggnader, som vardera inrymmer fyra bostadslägenheter samt förrådsutrymmen. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2019-2049.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman 2023 och styrelsens arbete under året

Årsstämman hölls i Ramundberget måndagen den 10 april.

Vid stämman valdes följande personer till styrelseledamöter respektive styrelsesuppleant med angiven mandattid:

- Niclas Winberg (två år)
- Irene Ström (två år)
- Tycho Tullberg (två år)
- Per Holmer (nyval; suppleant, två år)

Det noterades att Mats Beckman och Erling Nordmark vid årsstämman 2022 valdes till styrelseledamöter med en mandattid av två år.

Till ordinarie revisor valdes Rådek revisionsbyrå, som anmält auktoriserade revisorn Rimon Khames som huvudansvarig revisor.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen höll konstituerande styrelsemöte söndagen den 16 april, och har därefter hållit 4 styrelsemöten under år 2023. Mötena har hållits digitalt genom TEAMS. Styrelsen har inom sig fördelat ansvaret för vissa uppgifter enligt följande: Ordförande – Mats Beckman, Ekonomi – Irene Ström, Juridik – Niclas Winnberg, Fastighetsfrågor – Erling Nordmark.

Styrelsens arbete har under år 2023, utöver sedvanlig förvaltning, huvudsakligen arbetat med följande frågor. Löpande kontakter har hafts med Ramundbergets Alpina avseende bl.a. samordning och uppföljning av entreprenadarbeten på föreningens fastighet inklusive byggnader. Styrelsen utförde även under sommaren 2023 en okulärbesiktning av fastigheten i enlighet med stadgarna, varvid vissa fel och brister uppmärksammades. Vidare uppkom under sommaren vissa större skador på marken vid nedre parkeringen med anledning av kraftigt oväder. Dessa skador åtgärdades under sensommaren/hösten av en entreprenör, som även åtgärdade de större skador som noterades vid fjolårets besiktning, nämligen förbättrad förankring av balkongstöttor samt att räta upp ett hörn av stödmuren. Styrelsen har även under året köpt upp nya elmätare, och för diskussioner med en montör för installation av dessa. Slutligen har styrelsen haft ett flertal diskussioner avseende golvvärmesystemet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens finanser är trots ökade kostnader i balans. Med anledning av ökade driftskostnader, inklusive räntekostnader, beslutade styrelsen i december om en avgiftshöjning att gälla fr o m 2024.

Medlemsinformation

Antal medlemmar per 2023-12-31 var 36 st.

Under 2023 skedde ingen överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	951	950	953	951
Resultat efter finansiella poster	-414	-110	-221	-90
Soliditet %	85	85	85	85
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	677	677	677	677
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 288	5 486	5 510	5 534
Räntekänslighet %	7	8	8	8
Sparande (kr) per kvadratmeter	-21	171	92	180
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	266	260	287	287
Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust uppstår pga stora avskrivningar som är större än underhållskostnad enligt underhållsplan samt kostnader av engångskaraktär. Föreningen har höjt avgiften från 2024-01-01 för att möta ökade kostnader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 685 000	666 666	-3 477 962	-110 171	42 763 533
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-110 171	110 171	0
Förändring av underhållsfond		183 333	-183 333		0
Årets resultat				-414 466	-414 466
Belopp vid årets utgång	45 685 000	849 999	-3 771 466	-414 466	42 349 067

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 771 466
Årets resultat	-414 466
<i>Summa</i>	-4 185 932

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	183 333
lansspråktagande av reservfond	-36 313
Balanseras i ny räkning	-4 332 952
<i>Summa</i>	-4 185 932

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter bostadrätter	2, 3	951 003	950 344
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		951 003	950 344
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster fastighetsförvaltning	4	-73 125	-41 476
Reparation och underhåll	5, 6	-229 566	-20 954
Taxebundna kostnader	7	-413 822	-411 029
Övriga förvaltningskostnader	8	-145 535	-112 484
Avskrivningar		-348 949	-348 948
Summa rörelsekostnader		-1 210 997	-934 891
Rörelseresultat		-259 994	15 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 186	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 658	-125 624
Summa finansiella poster		-154 472	-125 624
Resultat efter finansiella poster		-414 466	-110 171
Resultat före skatt		-414 466	-110 171
Årets resultat		-414 466	-110 171

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	49 363 458	49 706 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	41 641	47 590
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	67 312	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 472 411	49 754 048
Summa anläggningstillgångar		49 472 411	49 754 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 546	705
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 546	705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 156	811 410
<i>Summa kassa och bank</i>		449 156	811 410
Summa omsättningstillgångar		466 702	812 115
SUMMA TILLGÅNGAR		49 939 113	50 566 163

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 685 000	45 685 000
Fond för yttre underhåll		849 999	666 666
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>46 534 999</i>	<i>46 351 666</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 771 466	-3 477 962
Årets resultat		-414 466	-110 171
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 185 932</i>	<i>-3 588 133</i>
Summa eget kapital		42 349 067	42 763 533
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	3 671 353	3 645 856
Summa långfristiga skulder		3 671 353	3 645 856
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 732 000	4 033 996
Leverantörsskulder		90 893	31 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 800	91 393
Summa kortfristiga skulder		3 918 693	4 156 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 939 113	50 566 163

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-259 994	15 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	348 949	348 948
Erhållen ränta	8 186	-
Erlagd ränta	-162 658	-125 624
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-65 517</i>	<i>238 777</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-13	-
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	47 087	-4 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 443	234 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 312	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 312	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-276 499	-33 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-276 499	-33 996
Årets kassaflöde	-362 254	200 622
Likvida medel vid årets början	811 410	610 788
Likvida medel vid årets slut	449 156	811 410

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2023	2022
Månadsavgifter	-948 000	-948 000
Överlåtelseavgifter	–	-1 208
Pantsättningsavgifter	-2 583	-476
Påminnelseavgifter	-420	-660
	-951 003	-950 344

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, parkering, TV samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Köpta tjänster fastighetsförvaltning

	2023	2022
Fastighetsskötsel	-73 125	-41 476
	-73 125	-41 476

Not 5 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Övriga reparationer/underhåll	-189 684	–
Snöröjning maskinell	0	-14 354
Snöröjning manuell	–	-6 600
Material fastighetsskötsel	-3 569	–
	-193 253	-20 954

Not 6	Planenligt underhåll	2023	2022
	OVK	-36 313	–
		-36 313	–

Not 7	Taxebundna kostnader	2023	2022
	El hus 1	-34 530	-36 116
	El hus 2	-30 482	-31 645
	El hus 3	-32 587	-33 510
	El hus 4	-31 580	-32 308
	El hus 5	-32 604	-31 785
	Fjärrvärme	-121 295	-113 185
	Vatten och avlopp	-88 685	-85 740
	Sophantering	-42 059	-46 741
		-413 822	-411 030

Not 8	Övriga förvaltningskostnader	2023	2022
	Fastighetsförsäkring	-36 815	-32 013
	Ekonomisk förvaltning	-36 882	-33 624
	IP TV	-16 700	-16 700
	Revision	-19 148	-14 625
	Konsultarvoden	-10 094	–
	Bankkostnader	-5 602	-2 252
	Föreningsavgifter	-6 260	-5 780
	Övrigt	-14 033	-7 490
		-145 534	-112 484

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 085 000	34 300 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificering	–	18 785 000
	Utgående anskaffningsvärden	53 085 000	53 085 000
	Ingående avskrivningar	-3 378 542	-3 035 542
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
	Utgående avskrivningar	-3 721 542	-3 378 542
	Redovisat värde	49 363 458	49 706 458

Taxeringsvärde byggnad: 20 000 000

Taxeringsvärde mark: 2 480 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	155 000	155 000
	Utgående anskaffningsvärden	155 000	155 000
	Ingående avskrivningar	-155 000	-155 000
	Utgående avskrivningar	-155 000	-155 000
	Redovisat värde	0	0

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 487	59 487
	Utgående anskaffningsvärden	59 487	59 487
	Ingående avskrivningar	-11 897	-5 949
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 949	-5 948
	Utgående avskrivningar	-17 846	-11 897
	Redovisat värde	41 641	47 590

Not 12	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	67 312	-
	Utgående anskaffningsvärden	67 312	-
	Redovisat värde	67 312	-

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek 1,45%, ffd 2025-03-01	3 671 353	3 679 852
	Stadshypotek 5,45%, ffd 2024-01-02	3 732 000	4 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-3 732 000	-4 033 996
		3 671 353	3 645 856

Årlig amortering uppgår till 36 000 kr.

Ett av lånen förfaller under 2024 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

UNDERSKRIFTER

Ramundberget

Mats Beckman
Styrelseordförande

Irene Ström

Niclas Winnberg

Erling Nordmark

Tycho Tullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rimon Khames
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 16:38

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 12.03.2024 16:39

DOCUMENT ID:

rJbwrPIAa6

ENVELOPE ID:

rJxBrDIC6a-rJbwrPIAa6

DOCUMENT NAME:

769622-7276 ver 3 BRF Gruvgården I Ramundberget 20231231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BECKMAN mats.beckman@essity.com	Signed Authenticated	12.03.2024 16:48 12.03.2024 16:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1960/08/22) Swedish BankID (SSN: 196008220110)
2. IRENE JOHANSSON STRÖM irene@motiverar.se	Signed Authenticated	17.03.2024 18:26 12.03.2024 17:51	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/03/02) Swedish BankID (SSN: 196503027580)
3. Niclas Winnberg niclas.winnberg@vinge.se	Signed Authenticated	17.03.2024 21:06 17.03.2024 21:00	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/01/23) Swedish BankID (SSN: 197101230311)
4. ERLING NORDMARK erling.nordmark@outlook.com	Signed Authenticated	17.03.2024 21:56 17.03.2024 21:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1960/11/11) Swedish BankID (SSN: 196011118558)
5. Carl Henrik Tycho Tullberg tullberg.tycho@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 12:03 19.03.2024 10:38	eID High	Swedish BankID (DOB: 1951/09/29) Swedish BankID (SSN: 195109290055)
6. RIMON KHAMES rimon.khames@radek.se	Signed Authenticated	19.03.2024 16:38 19.03.2024 16:29	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/09/18) Swedish BankID (SSN: 198909181391)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed