

Årsredovisning för
BRF Röstberget
769618-3800

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Röstberget, 769618-3800, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 2008-02-21.

Föreningens ägda fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Funäsdalen 8:204

Förvärvsår: 2008

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken innehas med äganderätt och föreningen har del i en samfällighet med en gemensam anläggning för hushålls- och matavfall samt för underhåll av områdets vägar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

På fastigheten finns två uppförda byggnader med sammanlagt 10 lägenheter. Av lägenheterna är en uppdelad i andelsveckor. Byggnaderna är uppförda 2006.

En underhållsplan är framtagen.

För närvarande är kassaflödet negativt men beräknas bli positivt nästa år vilket kommer att reserveras för framtida underhåll.

Under året har ekonomisk förvaltning skötts av OS Radhus AB.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 överlåtelser skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-25 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingvar Persson	Ordförande
Håkan Lindqvist	Ordinarie ledamot
Stefan Näslund	Ordinarie ledamot
Ulrika Hedlund	Ordinarie ledamot
Daniel Jelinek	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har inte haft några anställda.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Valberedning till nästa stämma:
Ulf Ohlson

Revisor
Ann Byström Utsedd Lekmanna revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har implementerat individuell mätning och debitering av el.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	649	645	645	906
Resultat efter finansiella poster	-76	-112	-206	21
Soliditet, %	65	64	65	65
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	280	333	284
Årsavgift/kvm upplåten med BR (kr/kvm)	878	878	878	836
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 979	11 100	11 221	11 342
Sparande per kvm (kr/kvm)	269	325	183	-10
Räntekänslighet (%)	13%	13%	13%	14%
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	89%	90%	89%	58%

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 500 000	-2 597 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-76 439
Vid årets slut	16 500 000	-2 673 439

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 2 597 000, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 597 000
årets resultat	-76 439
Totalt	-2 673 439
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 673 439
Summa	-2 673 439

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	648 740	644 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		648 740	644 673
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-340 479	-377 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 651	-247 255
Summa rörelsekostnader		-594 130	-625 184
Rörelseresultat		54 610	19 489
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 049	-131 980
Summa finansiella poster		-131 049	-131 980
Resultat efter finansiella poster		-76 439	-112 491
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-76 439	-112 491
Skatter			
Årets resultat		-76 439	-112 491

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 820 109	21 060 364
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 567	35 000
Summa materiella anläggningstillgångar		20 905 676	21 095 364
Summa anläggningstillgångar		20 905 676	21 095 364
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		-	17 625
Summa varulager		-	17 625
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210 584	204 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	21 737	22 523
Summa kortfristiga fordringar		232 321	227 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		256 224	256 718
Summa kassa och bank		256 224	256 718
Summa omsättningstillgångar		488 545	501 352
SUMMA TILLGÅNGAR		21 394 221	21 596 716

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 500 000	16 500 000
Summa bundet eget kapital		16 500 000	16 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 597 000	-2 484 509
Årets resultat		-76 439	-112 491
Summa fritt eget kapital		-2 673 439	-2 597 000
Summa eget kapital		13 826 561	13 903 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 165 900	7 245 900
Summa långfristiga skulder		7 165 900	7 245 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		40 808	30 406
Skatteskulder		15 890	16 490
Övriga skulder		7 750	263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	257 312	320 657
Summa kortfristiga skulder		401 760	447 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 394 221	21 596 716

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-76 439	-112 491
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	254 251	247 255
	177 812	134 764
Betald skatt	-600	1 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	177 212	136 064
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	17 625	-17 625
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 312	-178 140
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-46 056	77 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 469	18 031
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 963	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 963	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Årets kassaflöde	-494	-61 969
Likvida medel vid årets början	256 718	318 687
Likvida medel vid årets slut	256 224	256 718

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda.

Inga arvoden har erlagts till styrelse eller revisor i enlighet med beslut av föreningsstämma.

Låneskuld per kvadratmeter

Låneskuld dividerad med total boarea

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna, före för veckoandelslägenhets tillägg för inre underhåll, 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.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat plus amorteringar dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med åretsavskrivningar, 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 VA , dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

Driftnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	639 403	644 673
Elintäkter	9 335	
Driftskostnader fastigheter	-311 128	-346 524
Övrig fastighetsadministration	-29 351	-31 404
Summa	308 259	266 745

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll	28 294	27 546
Snöröjning och gångbaneunderhåll	10 090	10 016
El, inkl hushållsel	153 350	184 937
Vatten och avlopp	64 634	78 907
Avfall	14 430	7 572
Fastighetsförsäkringar	24 441	21 657
Fastighetsskatt	15 890	15 890
Datakommunikation	7 550	5 234
Övriga kostnader	21 800	26 170
Summa	340 479	377 929

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 025 475	24 025 475
	24 025 475	24 025 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 965 111	-2 724 856
-Årets avskrivning enligt plan	-240 255	-240 255
	-3 205 366	-2 965 111
Redovisat värde vid årets slut	20 820 109	21 060 364
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	1 072 000	1 072 000

Not 5 Inventarier & Installationer

	2024-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 000	70 000
-Nyanskaffningar	63 963	
Vid årets slut	133 963	70 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 000	-28 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 396	-7 000
Vid årets slut	-48 396	-35 000
Redovisat värde vid årets slut	85 567	35 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	21 737	22 523
	21 737	22 523

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig del:		
Danske Bank	7 165 900	7 245 900
Kortfristig del:		
Danske Bank	80 000	80 000
Ränta %	1,79	1,79
Lånet löper med fast ränta fram till villkorsändring 2025-09-30 och amorteras med 80.000:- per år.		

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	19 995	75 804
Förutbetalda årsavgifter	237 317	244 853
	257 312	320 657

Underskrifter

Stockholm den / 2025

Ingvar Persson
Styrelseordförande

Håkan Lindqvist

Stefan Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Ann Byström
Utsedd lekmannarevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Lars-Håkan Lindqvist

97b24ae9-e8d4-4825-a35e-b12fcdbf9a2e - 2025-06-23 11:00:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6a67d822-53a2-4053-8570-0e4954098911 - SE

Jonas Ingvar Persson

45b650e9-b39d-412b-b595-1bd43867f1d1 - 2025-06-23 11:13:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 06d92d19-cafc-4053-a6db-2a6a35d3c768 - SE

LARS STEFAN NÄSLUND

18ca8f78-cff4-4250-84c2-07f30d8264a0 - 2025-06-23 20:57:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 980f502d-5697-4023-932e-639c121f1cbd - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaliutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Undertecknad är utsedd lekmannarevisor i Brf Röstberget. För räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god årsredovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2025-05-28



Ann Byström