

Årsredovisning 2024

Brf Björnbyn

716413-0838



Simpleko

Signed document (KJj6oJ)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnbyn

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 |
| Upplysning 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 |

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.

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 Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 1993-11-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Västra Sälen 24:1 t.o.m. 24:14 | 1979 | Malung-Sälen |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Fastigheterna är var och en bebyggda med ett parhus bestående av två sammanbyggda nebstadshus, således 28 hus. Byggnadernas totalyta är 1540 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Per-Ola Birgersson | Ordförande |
| Lars Tengelin | Vice ordförande |
| Camilla Nisserud | Sekreterare |
| Inger Boström | Kassör |
| Eva Magdalena Åkesdotter Goedicke | Styrelseledamot |
| Jim Felix Nildén | Styrelseledamot |
| Diego Zanotti | Suppleant |
| Eva Brunnberg | Suppleant |
| Henric Rubenman | Suppleant |
| Ulf Köping-Höggård | Suppleant |

Valberedning

Jim Nilden
Monica Köping Höggård

Firmateckning

Firman tecknas av Ordförande, Vice ordförande och Kassör. Två i förening eller Styrelsen i sin helhet.

Revisorer

Per Waldaeus Revisor
Carina Nildén Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Montage av takstegar och plattformar för sotning samt infästning av säkerhetslina för fallskydd
Nybyggnation av skidförråd på samtliga bostadsrätter
Nyinköp av trädgårdsmöbler till samtliga bostadsrätter
Påbörjat målning av badrumsfönster, andelshusen
- 2023** ● Fiberinstallation i alla hus 1-28
Utbyte av kabel TV mot egen centralantenn
- 2021-2023** ● Renovering av Kök, hall och bastu i andelshusen Hus 1-10 ,17-23, 25-28
- 2019** ● Nya trappräcken på alla hus 1-28
- 2018** ● Byte av elradiatorer och styrsystem
- 2017** ● Ommålning av samtliga fasader Hus 1-28
- 2016** ● Installation av bredband (ADSL) i Hus 1-28
- 2003** ● Renovering av samtliga badrum i andelshus efter en generell vattenskada.

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppdatering av styrsystem och termostater till värmesystemet
Genomgång av alla frånluftsfläktar i badrum

Avtal med leverantörer

Terminsavtal för elhandel. Upphandlat tillsammans ,med Brf
Blå Byn, Brf Granliden och Brf Gula Byn.
Stugbyservice
Snöröjning

Dalakraft
Monicas Stugtillsyn AB
Servicetjänster i Sälen AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gubbmyrens samfällighet, med en andel på 5.85%.

Samfälligheten förvaltar Gubbmyrens Samfällighet förvaltar Vägar, Vatten, Skidspår och skogsmark inom området Gubbmyren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har projektet med renovering av andelshuset avslutats. Hela projektet har finansierats med ett lån hos handelsbanken som har en låst ränta i 10 år. Räntor och amorteringar av detta lånet belastar andelshuset med en avgiftshöjning som gjorts tidigare i 2 steg. Hela renoveringen med kringkostnader höll sig inom den lånefinansierade budgeten för projektet.

Förändringar i avtal

Den ekonomiska förvaltningen och medlemsregistret har digitaliserats och flyttats till Simpleko AB. Ett ny elupphandling har gjorts tillsammans med 3 andra BRF:er i Lindvallen. Vi har tillsammans upphandlat c:a 2 milj. KWh. Detta har sänkt våra elkostnader väsentligt.

Övriga uppgifter

Under 2024 har en ny hemsida lanserats. www.bjornbyn.se. Under 2024 har föreningen bytt ekonomisk förvaltare till Simpleko. Ekonomi och medlemsregister. Alla medlemmar uppmanas att logga in på www.simpleko.se med BankId och kontrollera/uppdatera sina mail och telefonnummer. Fortsättningsvis kommer all information till medlemmar att distribueras den vägen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 450 st.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 948 616 | 3 254 322 | 2 781 140 | 1 917 685 |
| Resultat efter fin. poster | -243 681 | -137 554 | -4 627 416 | -471 716 |
| Soliditet (%) | 79 | 77 | 74 | 84 |
| Taxeringsvärde | 42 651 000 | 29 244 000 | 29 244 000 | 29 244 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 2 701 906 | 3 254 322 | 2 781 140 | 1 917 685 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91 | 100 | 100 | 100 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 3 685 | 4 106 | 4 316 | 645 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 685 | 4 106 | 4 316 | 645 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 422 | 663 | 452 | 79 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 471 | 456 | 546 | 394 |
| Räntekänslighet (%) | 2,10 | 1,94 | 2,39 | 0,52 |

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.

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. Yta 1 540 kvm.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Kan ej beräknas per kvm pga av andelsveckor.

Upplysning vid förlust

Under 2024 utfördes och betalades en del av de avslutande delarna i renoveringsprojektet på andelshusen. Detta är sedan tidigare finansierat och pengarna fanns i föreningens kassa vilket syns i balansrapporten. Däremot kostnadsfördes det på 2024, varför det resulterade i ett negativt resultat. För 2025 bedömer styrelsen att vi har en avgift i balans med kostnader och amorteringar.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 12 935 000 | - | - | 12 935 000 |
| Fond, yttre underhåll | 30 000 | - | 30 000 | 60 000 |
| Uppskrivningsfond | 16 448 074 | -156 963 | - | 16 291 111 |
| Reservfond | 1 071 962 | - | - | 1 071 962 |
| Balanserat resultat | -9 531 035 | -137 554 | 126 963 | -9 541 626 |
| Årets resultat | -137 554 | 137 554 | -245 905 | -245 905 |
| Eget kapital | 20 816 447 | -156 963 | -88 942 | 20 570 543 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -9 541 626 |
| Årets resultat | -245 905 |
| Totalt | -9 787 531 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 30 000 |
| Upplösning reservfond till fond för yttre underhåll | -1 071 962 |
| Överföring från reservfond till fond för yttre underhåll | 1 071 962 |
| Balanseras i ny räkning | -9 817 531 |
| | -9 787 531 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 948 616 | 3 472 364 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 22 246 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 970 862 | 3 472 364 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -2 305 845 | -2 924 487 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -377 660 | -143 698 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -367 503 | -367 503 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 051 007 | -3 435 688 |
| RÖRELSERESULTAT | | -80 146 | 36 675 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 688 | 5 473 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -169 223 | -179 702 |
| Summa finansiella poster | | -163 535 | -174 229 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -243 681 | -137 554 |
| Skatt | | -2 224 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -245 905 | -137 554 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 9 | 25 484 091 | 25 851 594 |
| Maskiner och inventarier | 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 484 091 | 25 851 594 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 7 950 | 7 950 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 950 | 7 950 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 25 492 041 | 25 859 544 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 4 000 | 1 000 |
| Övriga fordringar | 12 | 7 025 | 17 467 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 115 837 | 133 707 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 126 862 | 152 174 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 861 879 | 1 097 466 |
| Summa kassa och bank | | 861 879 | 1 097 466 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 988 741 | 1 249 640 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 480 782 | 27 109 184 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 12 935 000 | 12 935 000 |
| Reservfond | | 1 071 962 | 1 071 962 |
| Fond för yttre underhåll | | 60 000 | 30 000 |
| Uppskrivningsfond | 14 | 16 291 111 | 16 448 074 |
| Summa bundet eget kapital | | 30 358 073 | 30 485 036 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 541 626 | -9 531 035 |
| Årets resultat | | -245 905 | -137 554 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 787 531 | -9 668 589 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 20 570 543 | 20 816 447 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 5 350 900 | 5 674 900 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 350 900 | 5 674 900 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 324 000 | 324 000 |
| Leverantörsskulder | | 104 004 | 118 096 |
| Skatteskulder | | 17 323 | 19 168 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 400 | 9 254 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 111 612 | 147 319 |
| Summa kortfristiga skulder | | 559 339 | 617 837 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 480 782 | 27 109 184 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -80 146 | 36 675 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 367 503 | 367 503 |
| | 287 357 | 404 178 |
| Erhållen ränta | 88 | 273 |
| Erlagd ränta | -170 343 | -181 262 |
| Erhållen utdelning | 5 600 | 5 200 |
| Betald inkomstskatt | -2 224 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 120 478 | 228 389 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 25 312 | -81 392 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -57 378 | -805 443 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 88 412 | -658 446 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -324 000 | -324 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -324 000 | -324 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -235 588 | -982 446 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 097 466 | 2 079 912 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 861 879 | 1 097 466 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnbyn 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 kabel-tv, vatten.

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:

| | |
|---------|-------|
| Byggnad | 50 år |
|---------|-------|

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 småhus är 9 525 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 701 906 | 3 254 323 |
| Avgift vinter | 224 060 | 218 041 |
| Överlåtelseavgift | 22 650 | 0 |
| Övriga intäkter | -0 | -1 |
| Summa | 2 948 616 | 3 472 364 |

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|-------------|
| Provision Bengt-Martin | 22 246 | 0 |
| Summa | 22 246 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Inköp av varor och material | 0 | 27 878 |
| Stugtillsyn | 221 808 | 226 217 |
| Städning | 105 650 | 47 350 |
| Vinterunderhåll | 95 550 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 0 | 128 769 |
| Summa | 423 008 | 430 214 |

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|----------------|------------------|
| Reparationer | 95 265 | 234 180 |
| Planerat underhåll | 528 088 | 936 322 |
| Summa | 623 353 | 1 170 502 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 588 706 | 701 584 |
| Vatten | 136 812 | 240 021 |
| Sophämtning | 63 415 | 0 |
| Summa | 788 933 | 941 605 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 69 440 | 67 151 |
| Kabel-tv/bredband | 64 969 | 0 |
| Samfällighetsavgift Gubbmyren | 144 060 | 129 780 |
| Fastighetsavgift | 192 082 | 185 235 |
| Summa | 470 551 | 382 166 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 175 104 | 370 |
| Rese- och traktamentekostnader | 33 676 | 84 108 |
| Övriga förvaltningskostnader | 54 624 | -2 817 |
| Ekonomisk förvaltning | 83 006 | 62 037 |
| It-tjänster | 31 250 | 0 |
| Summa | 377 660 | 143 698 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 12 977 000 | 12 977 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 12 977 000 | 12 977 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 887 406 | -3 519 903 |
| Årets avskrivning | -367 503 | -367 503 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 254 909 | -3 887 406 |
| Akkumulerat uppskrivningar byggnad | 5 431 000 | 5 431 000 |
| Utgående ackumulerad uppskrivning byggnad | 5 431 000 | 5 431 000 |
| Akkumulerat uppskrivningar mark | 11 331 000 | 11 331 000 |
| Utgående ackumulerad uppskrivning mark | 11 331 000 | 11 331 000 |
| Utgående restvärde enligt plan | 25 484 091 | 25 851 594 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 13 781 000 | 13 781 000 |

| NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 138 261 | 138 261 |
| Utgående anskaffningsvärde | 138 261 | 138 261 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -138 261 | -138 261 |
| Utgående avskrivning | -138 261 | -138 261 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Aktier och andelar | 7 950 | 7 950 |
| Summa | 7 950 | 7 950 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto | 7 025 | 17 467 |
| Summa | 7 025 | 17 467 |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 22 520 | 84 055 |
| Försäkringspremier | 59 358 | 49 652 |
| Kabel-TV | 15 158 | 0 |
| Förvaltning | 18 801 | 0 |
| Summa | 115 837 | 133 707 |

| NOT 14, UPPSKRIVNINGSFOND | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 16 448 074 | 16 605 037 |
| Avskrivning på uppskrivet belopp | -156 963 | -156 963 |
| Vid årets slut | 16 291 111 | 16 448 074 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|--|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB | 2030-04-30 | 2,89 % | 5 674 900 | 5 998 900 |
| Summa | | | 5 674 900 | 5 998 900 |
| Varav kortfristig del | | | 324 000 | 324 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 054 900 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 180 | 118 424 |
| El | 80 657 | 0 |
| Utgiftsräntor | 27 775 | 28 895 |
| Summa | 111 612 | 147 319 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 12 477 000 | 12 477 000 |

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per-Ola Birgersson
Ordförande

Lars Tengelin
Vice ordförande

Camilla Nisserud
Sekreterare

Inger Boström
Kassör

Eva Magdalena Åkesdotter Goedicke
Styrelseledamot

Jim Felix Nildén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Waldaeus
Revisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Björnbyn

Org. Nr 716413-0838

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Björnbyn för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den

Per Waldaeus

Föreningsrevisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-10 13:32:57 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning Brf Björnbyn 2024 för påskrift.pdf

Initiated By: perola@gbcab.se (perola@gbcab.se) via Brf Björnbyn 716413-0838

Signees:

- Per-Ola Birgersson signed at 2025-05-08 12:51:46 CEST with Swedish BankID (19630718-XXXX)
- Lars Tengelin signed at 2025-05-08 15:50:21 CEST with Swedish BankID (19561108-XXXX)
- Camilla Nisserud signed at 2025-05-10 13:32:57 CEST with Swedish BankID (19800107-XXXX)
- Inger Boström signed at 2025-05-08 22:27:48 CEST with Swedish BankID (19460327-XXXX)
- Eva Magdalena Åkesdotter Goedicke signed at 2025-05-08 20:05:52 CEST with Swedish BankID (19570919-XXXX)
- Jim Felix Nildén signed at 2025-05-08 16:03:21 CEST with Swedish BankID (19400229-XXXX)
- Per Åke Waldaeus signed at 2025-05-08 12:59:38 CEST with Swedish BankID (19591019-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 681c8a37e87a2928b5352ccb Digest: KJj6oJ/RI5rPoDNc3hms07WFJTl/0NKqVHcXrw3qJYs=

Signed document (KJj6oJ)