

Årsredovisning
för
Brf Villa Bergsätra

769610-6249

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Villa Bergsätra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31. Vid ordinarie föreningsstämma omvaldes Christer Nordlund till ordförande samt Joakim Krumlinde och Thomas Sandberg till ledamöter, och till ny ledamot valdes Nils Fröjdén. Till suppleanter omvaldes Christine Krumlinde och Shi Ja Maria Kim, och till ny suppleant valdes Kristina Skjöld Wennerström. Det beslutades att ingen valberedning behövs. Under året har fyra styrelsemöten hållits. Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (sk äkta bostadsrättsförening). Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Harsyran 13, 15, 16 och 17 på Lidingö. Fastigheternas taxeringsvärde är 46 600 000 varav markvärdet är 25 000 000.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från 2018-2055.

Föreningen har sitt säte på Lidingö.

Medlemsinformation

Oförändrat medlemskap.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	331	319	283	283
Resultat efter finansiella poster	-267	-256	-193	-72
Soliditet (%)	67,1	67,6	68,0	68,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	389	375	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 457	8 457	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 457	8 457	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-108	-95	0	0
Räntekänslighet (%)	21,8	22,6	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 782 138	4 886 414	518 823	-1 644 045	-256 067	15 287 263
Disposition av föregående års resultat:			108 500	-364 567	256 067	0
Årets resultat					-267 115	-267 115
Belopp vid årets utgång	11 782 138	4 886 414	627 323	-2 008 612	-267 115	15 020 148

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 008 612
årets förlust	-267 115
	-2 275 727

behandlas så att avsättes till yttre fond	108 500
i ny räkning överföres	-2 384 227
	-2 275 727

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	331 199	319 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		331 199	319 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-138 798	-92 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 886	-174 886
Summa rörelsekostnader		-313 684	-267 234
Rörelseresultat		17 515	51 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 065	2 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 695	-310 478
Summa finansiella poster		-284 630	-308 033
Resultat efter finansiella poster		-267 115	-256 067
Resultat före skatt		-267 115	-256 067
Årets resultat		-267 115	-256 067

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 056 430	22 223 356
Förbättringsutgifter	5	10 070	18 030
Summa materiella anläggningstillgångar		22 066 500	22 241 386

Summa anläggningstillgångar

22 066 500

22 241 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 900
Övriga fordringar		119	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 242	4 709
Summa kortfristiga fordringar		5 361	11 670

Kassa och bank

Kassa och bank	6	309 520	362 016
Summa kassa och bank		309 520	362 016
Summa omsättningstillgångar		314 881	373 686

SUMMA TILLGÅNGAR

22 381 381

22 615 072

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 668 552

16 668 552

Fond för yttre underhåll

627 323

518 823

Summa bundet eget kapital

17 295 875

17 187 375

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 008 612

-1 644 045

Årets resultat

-267 115

-256 067

Summa fritt eget kapital

-2 275 727

-1 900 112

Summa eget kapital

15 020 148

15 287 263

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

3 602 500

0

Summa långfristiga skulder

3 602 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

3 602 500

7 205 000

Skatteskulder

75 248

72 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 985

50 165

Summa kortfristiga skulder

3 758 733

7 327 809

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 381 381

22 615 072

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-267 115	-256 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		174 886	174 886
Betald skatt		-58	-56
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-92 287	-81 237
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		6 900	-1 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-533	-358
Förändring av kortfristiga skulder		-3 569 077	8 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 654 997	-73 900
Finansieringsverksamheten			
Förändring till långfristig skuld		3 602 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 602 500	0
Årets kassaflöde		-52 497	-73 900
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		362 016	435 917
Likvida medel vid årets slut		309 519	362 017

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna 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 och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-331 200	-319 200
	-331 200	-319 200

I föreningens årsavgifter ingår tillhörande garage, garageuppfart, trädgård och uteplats för respektive bostadsrätt.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av fastighet	52 381	6 469
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	38 100	37 148
Företagsförsäkringar	23 597	20 926
Redovisningstjänster	14 375	20 000
Bankkostnader	1 825	1 825
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	1 220	1 220
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 050	4 760
Ersättning till revisor	6 250	0
	138 798	92 348

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 892 616	23 892 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 892 616	23 892 616
Ingående avskrivningar	-1 669 260	-1 502 334
Årets avskrivningar	-166 926	-166 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 836 186	-1 669 260
Utgående redovisat värde	22 056 430	22 223 356
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	17 304 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	18 749 000
	46 600 000	36 053 000
Bokfört värde mark	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Not 5 Förbättringsutgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 600	79 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 600	79 600
Ingående avskrivningar	-61 570	-53 610
Årets avskrivningar	-7 960	-7 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 530	-61 570
Utgående redovisat värde	10 070	18 030

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	3,409	2025-01-28	3 602 500	0	3 602 500
Swedbank	3,498	2027-01-25	3 602 500		3 602 500
			7 205 000	0	7 205 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Solidariskt kapitaltillskott från medlemmarna under 2025 på totalt 400.000kr för underhåll och för att reducera utnyttjande av föreningens kapital.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christer Nordlund
Ordförande

Joakim Krumlinde

Thomas Sandberg

Nils Fröjdén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Erik Forsberg
Revisor