

Årsredovisning

BRF Gruvgården I Ramundberget

769622-7276

Styrelsen för BRF Gruvgården I Ramundberget får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. Total boyta uppgår till 1 400 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman 2024 och styrelsens arbete under året

Årsstämman hölls i Ramundberget måndagen den 1 april.

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

Omval:

Per Holmer (två år)

Erling Nordmark (ett år)

Nyval:

Daniel Karlsson, suppleant (två år). Daniel har under året sålt sin lägenhet och till följd av detta frånträtt sitt uppdrag.

Det noterades att Irene Ström, Tycho Tullberg och Niclas Winnberg vid årsstämman 2023 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 7 april, och har därefter hållit 4 styrelsemöten under år 2024. Mötena har hållits digitalt genom TEAMS. Styrelsen har inom sig fördelat ansvaret för vissa uppgifter enligt följande: Ordförande – Niclas Winnberg, Ekonomi – Irene Ström och Tycho Tullberg, Juridik – Niclas Winnberg, Fastighetsfrågor – Erling Nordmark och Per Holmer.

Styrelsens arbete har under år 2024, utöver sedvanlig förvaltning, huvudsakligen arbetat med följande frågor. Löpande kontakter har hafts med Ramundbergets Alpina avseende bl.a. uppföljning av förvaltningsavtal samt nödvändiga reparationsåtgärder. Styrelsen har under sommaren 2024 genomfört en okulärbesiktning av fastigheten i enlighet med stadgarna. Nya fel och brister som uppmärksammats utgör läckage i förråd vid hus 3 (Ramundberget har kontaktats för åtgärdande). Under året har elmätare installerats samt har vattentemperaturen för golvvärmesystemet justerats för att förbättra golvvärmesystemets funktion.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens kostnader har stigit kraftigt under året. Det är främst föreningens ränte- och uppvärmningskostnader som har ökat. I syfte att säkerställa en bättre balans i föreningens ekonomi har styrelsen under året beslutat om en avgiftshöjning. Höjningen har skett genom att kostnad för el som förbrukas i respektive lägenhet och vid laddning av bil från och med september 2024 debiteras separat till respektive lägenhetsinnehavare enligt uppmätt förbrukning. Vidare har beslutats om en avgiftshöjning att gälla från och med januari 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemmar per 2024-12-31 var 36 st.

Under 2024 skedde 3 st överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 074	951	950	953
Resultat efter finansiella poster	-402	-414	-110	-221
Soliditet %	85	85	85	85
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	763	677	677	677
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 262	5 288	5 486	5 510
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 262	5 288	5 486	5 510
Räntekänslighet %	7	7	8	8
Sparande (kr) per kvadratmeter	-34	-21	171	92
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	343	266	260	287

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader samt ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar och planenligt underhåll är föreningens ekonomi inte i balans. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av årsavgiften. Föreningen har höjt avgiften med 17% från 2025-01-01. Från årsskiftet börjar även debitering av el genom individuell mätning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 685 000	849 999	-3 771 466	-414 466	42 349 067
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-414 466	414 466	0
Förändring av underhållsfond		147 020	-147 020		0
Årets resultat				-402 130	-402 130
Belopp vid årets utgång	45 685 000	997 019	-4 332 952	-402 130	41 946 937

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 332 952
Årets resultat	-402 130
<i>Summa</i>	<i>-4 735 082</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	183 333
Balanseras i ny räkning	-4 918 415
<i>Summa</i>	<i>-4 735 082</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter bostadrätter	2, 3	1 074 391	951 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 074 391	951 003
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster fastighetsförvaltning	4	-94 281	-73 125
Reparation och underhåll	5, 6	-86 531	-229 566
Taxebundna kostnader	7	-529 683	-413 822
Övriga förvaltningskostnader	8	-158 497	-145 535
Avskrivningar		-353 976	-348 949
Summa rörelsekostnader		-1 222 968	-1 210 997
Rörelseresultat		-148 577	-259 994
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	8 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 575	-162 658
Summa finansiella poster		-253 553	-154 472
Resultat efter finansiella poster		-402 130	-414 466
Resultat före skatt		-402 130	-414 466
Årets resultat		-402 130	-414 466

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	49 020 458	49 363 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	181 468	41 641
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	–	67 312
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 201 926	49 472 411
Summa anläggningstillgångar		49 201 926	49 472 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 578	17 546
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		21 578	17 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		282 416	449 156
<i>Summa kassa och bank</i>		282 416	449 156
Summa omsättningstillgångar		303 994	466 702
SUMMA TILLGÅNGAR		49 505 920	49 939 113

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	45 685 000	45 685 000
Fond för yttre underhåll	997 019	849 999
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>46 682 019</i>	<i>46 534 999</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 332 952	-3 771 466
Årets resultat	-402 130	-414 466
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 735 082</i>	<i>-4 185 932</i>
Summa eget kapital	41 946 937	42 349 067
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 140	3 671 353
Summa långfristiga skulder	0	3 671 353
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	147 367 354	3 732 000
Leverantörsskulder	22 358	90 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 271	95 800
Summa kortfristiga skulder	7 558 983	3 918 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 505 920	49 939 113

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-148 576	-259 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	353 976	348 949
Erhållen ränta	22	8 186
Erlagd ränta	-253 575	-162 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 153	-65 517
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 032	-13
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	4 936	47 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47 249	-18 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 491	-67 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 491	-67 312
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-36 000	-276 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-276 499
Årets kassaflöde	-166 740	-362 254
Likvida medel vid årets början	449 156	811 410
Likvida medel vid årets slut	282 416	449 156

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

	2024	2023
--	------	------

Månadsavgifter	1 068 000	948 000
Överlåtelseavgifter	4 299	–
Pantsättningsavgifter	1 719	2 583
Påminnelseavgifter	240	420
El	134	–
	1 074 392	951 003

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, parkering, TV samt sedvanligt underhåll.
El debiteras som ett obligatoriskt tillägg utifrån individuell mätning.

Not 4 Köpta tjänster fastighetsförvaltning

	2024	2023
--	------	------

Fastighetsskötsel	-89 375	-73 125
Övriga avtalskostnader	-4 906	–
	-94 281	-73 125

Not 5 Reparationer och underhåll

	2024	2023
--	------	------

Övriga reparationer/underhåll	-30 750	-189 684
Snöröjning manuell	-55 781	–
Material fastighetsskötsel	–	-3 569
	-86 531	-193 253

Not 6	Planenligt underhåll	2024	2023
OVK		–	-36 313
		–	-36 313

Not 7	Taxebundna kostnader	2024	2023
El hus 1		-45 485	-34 530
El hus 2		-39 537	-30 482
El hus 3		-40 997	-32 587
El hus 4		-39 801	-31 580
El hus 5		-40 753	-32 604
Fjärrvärme		-184 424	-121 295
Vatten och avlopp		-88 686	-88 685
Sophantering		-50 000	-42 059
		-529 683	-413 822

Not 8	Övriga förvaltningskostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkring		-40 128	-36 815
Ekonomisk förvaltning		-38 806	-36 882
IP TV		-27 685	-16 700
Revision		-21 250	-19 148
Konsultarvoden		-1 875	-10 094
Bankkostnader		-5 287	-5 602
Föreningsavgifter		-6 260	-6 260
Övrigt		-17 206	-14 033
		-158 497	-145 534

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		53 085 000	53 085 000
Utgående anskaffningsvärden		53 085 000	53 085 000
Ingående avskrivningar		-3 721 542	-3 378 542
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-343 000	-343 000
Utgående avskrivningar		-4 064 542	-3 721 542
Redovisat värde		49 020 458	49 363 458

Taxeringsvärde byggnad: 20 000 000

Taxeringsvärde mark: 2 480 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 487	59 487
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	83 491	–
	Omklassificeringar	67 312	–
	Utgående anskaffningsvärden	210 290	59 487
	Ingående avskrivningar	-17 846	-11 897
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 976	-5 949
	Utgående avskrivningar	-28 822	-17 846
	Redovisat värde	181 468	41 641

Not 12	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	67 312	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	–	67 312
	Omklassificeringar	-67 312	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	67 312
	Redovisat värde	0	67 312

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 1,45%, ffd 2025-03-01	3 671 353	3 671 353
	Stadshypotek 4,65%, ffd 2025-01-02	3 696 000	3 732 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	-7 367 353	-3 732 000
		0	3 671 353

Årlig amortering uppgår till 36 000 kr.

Samtliga lån förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

UNDERSKRIFTER

Ramundberget

Niclas Winnberg
Styrelseordförande

Irene Ström

Erling Nordmark

Tycho Tullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rimon Khames
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:23

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö • 31.03.2025 14:48

DOCUMENT ID:

S1Jr1z_ake

ENVELOPE ID:

B1IpEJMu6yl-S1Jr1z_ake

DOCUMENT NAME:

ÅR 769622-7276 BRF Gruvgården I Ramundberget 20241231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niclas Winnberg niclas.winnberg@vinge.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 14:57 31.03.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/23) IP: 84.17.219.30
2. IRENE JOHANSSON STRÖM irene@motiverar.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 15:01 31.03.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/02) IP: 94.234.81.242
3. ERLING NORDMARK erling.nordmark@outlook.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 15:30 31.03.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/11) IP: 31.208.184.9
4. Carl Henrik Tycho Tullberg tullberg.tycho@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 08:21 31.03.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/29) IP: 83.233.17.164
5. RIMON KHAMES rimon.khames@radek.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 09:23 01.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/18) IP: 4.223.98.97

* 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