

Årsredovisning
för
BRF Säterängarna i Ramundberget
769635-2181

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för BRF Säterängarna i Ramundberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten Funäsdalen 42:118 ligger i Ramundberget och innehas med äganderätt.

Föreningen redovisar härmed sitt sjätte räkenskapsår. Ekonomisk plan samt stadgar finns registrerad hos Bolagsverket.

Styrelsen består den 240630 av ordförande Erika Finman, samt styrelseledamöter Magnus Forssell och Per Arenö.

Revisor är Daniel Hellström, Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningens består av totalt 14 st lägenheter samt 1 st vallabod, med en total byggnadsyta av 1 204 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad vi If inkl. en ansvarsförsäkring. Fastigheten ingår i Kvarnsäckens Samfällighetsförening.

Föreningen har ett gemensamt elavtal med Härjeåns Nät/Fyrfasen Energi. Styrelsen har under året gjort två avläsningar mot respektive lägenhet. En månadsavgift tas ut löpande och korrigerig sker i samband med gjord avläsning.

Föreningens kostnader för det sjätte räkenskapsåret har varit 510 262 kr vilket resulterat i ett resultat före avskrivningar (inkl. räntekostnader) på 35 234 kr vilket är lite under nivån från ekonomiska planen. Nu när det finns en färdig underhållsplan kommer avgifterna framöver att sättas utifrån underhållsbehovet istället för att utgå ifrån bedömd avsättning enligt underhållsplan.

Föreningen är befriad från fastighetsskatt i 15 år.

Föreningen visar en förlust på grund av att avskrivningarna är högre än avsättningen som krävs för föreningens framtida underhåll och är inget som påverkar föreningens långsiktiga ekonomi negativt.

Föreningens låneskuld uppgår 2024-06-30 till 8 230 093 kr, varav kortsiktig del är 42 144 kr som är det årliga amorteringsbeloppet på föreningens låneskuld.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft fyra protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län, Härjedalens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsavgiften har justerats till 3 500kr/mån från årskiftet 23/24 pga ändrat ränteläge.

En underhållsplan har upprättats inkl bedömda kostnader. Eventuella budget justeringar pga underhållsplan kvarstår. Det långsiktiga underhållet kan komma att ses över utefter framtiden budget.

Utredning kring el-laddstolpar pågår via styrelsen.

Lagning av laddstolpe, byte av trasig huvudsäkring samt inköp av hjärtstartare (tillsammans med grannföreningen) har utförts som underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen består per 240630 av 27 st medlemmar med totalt 14 st röster, dvs 1 röst per lägenhet. Samtliga insatser är betalda.

Under perioden har inga lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	545	503	503	503
Resultat efter finansiella poster	-262	-237	-212	-232
Soliditet (%)	83,6	83,7	83,6	83,6
Årsavgift per kvm boyta	453	418	418	418
Skuldsättning per kvm boyta	6 836	6 870	6 907	6 942
Sparande per kvm boyta	29	50	70	54
Räntekänslighet (%)	14	16	16	17
Energikostnad per kvm boyta	195	228	208	170
Årsavgifternas andel i procent av total intäkt	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 850 000	166 400	-856 946	-236 569	42 922 885
Disposition av föregående års resultat:		63 885	-300 454	236 569	0
Årets resultat				-262 042	-262 042
Belopp vid årets utgång	43 850 000	230 285	-1 157 400	-262 042	42 660 843

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 157 399
årets förlust	-262 042
	-1 419 441

behandlas så att till reservfond avsättes i ny räkning överföres	66 466 -1 485 907 -1 419 441
--	---

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

545 496

502 992

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

545 496

502 992

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-188 035

-199 284

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-297 276

-297 276

Summa rörelsekostnader

-485 311

-496 560

Rörelseresultat

60 185

6 432

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 145

357

Räntekostnader och liknande resultatposter

-325 372

-243 358

Summa finansiella poster

-322 227

-243 001

Resultat efter finansiella poster

-262 042

-236 569

Resultat före skatt

-262 042

-236 569

Årets resultat

-262 042

-236 569

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 630 854	50 928 130
Summa materiella anläggningstillgångar		50 630 854	50 928 130
Summa anläggningstillgångar		50 630 854	50 928 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 406	44 759
Övriga fordringar		677	663
Summa kortfristiga fordringar		40 083	45 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		373 261	333 674
Summa kassa och bank		373 261	333 674
Summa omsättningstillgångar		413 344	379 096
SUMMA TILLGÅNGAR		51 044 198	51 307 226

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 850 000	43 850 000
Fond för yttre underhåll		230 285	166 400
Summa bundet eget kapital		44 080 285	44 016 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 157 399	-856 945
Årets resultat		-262 042	-236 569
Summa fritt eget kapital		-1 419 441	-1 093 514
Summa eget kapital		42 660 844	42 922 886
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 187 949	8 229 765
Summa långfristiga skulder		8 187 949	8 229 765
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 144	42 144
Leverantörsskulder		31 973	9 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 288	102 560
Summa kortfristiga skulder		195 405	154 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 044 198	51 307 226

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-262 042

-236 569

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

297 276

297 276

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

35 234

60 707

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

5 353

-10 184

Förändring av kortfristiga fordringar

-14

-662

Förändring av leverantörsskulder

22 102

-4 728

Förändring av kortfristiga skulder

18 728

-14 590

Kassaflöde från den löpande verksamheten

81 403

30 543

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-41 816

-44 582

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-41 816

-44 582

Årets kassaflöde

39 587

-14 039

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

333 674

347 713

Likvida medel vid årets slut

373 261

333 674

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
-----------	----

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.

Sparande

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerade/periodiska underhållskostnader genom total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Skuldsättning

Räntebärande skulder per kvadratmeter bo- och lokalyta.

Energikostnad

Kostnad för värme, vatten och el per kvadratmeter boyta.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	8 428 000	8 428 000
	8 428 000	8 428 000

Not 2 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	4 000	5 116
V/A och samfällighetsavgifter	65 912	61 264
Renhållning	42 410	46 738
Försäkringskostnad	30 472	29 910
Snöröjning	0	25 000
Redovisningstjänster	11 375	15 172
Revisionsarvoden	13 406	13 406
Övriga kostnader	12 645	2 678
Rep & underhåll	7 815	0
	188 035	199 284

Not 3 Byggnader och mark

Avser fastigheten Funäsdalen 42:118

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	52 228 000	52 228 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 228 000	52 228 000
Ingående avskrivningar	-1 299 870	-1 002 594
Årets avskrivningar	-297 276	-297 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 597 146	-1 299 870
Utgående redovisat värde	50 630 854	50 928 130

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	8 019 373	8 061 189
	8 019 373	8 061 189

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Handelsbanken 916241	3,02	2028-06-01	4 129 328	4 150 472
Handelsbanken 277384	4,52	2027-06-01	2 051 208	2 061 516
Handelsbanken 201936	5,35	2024-09-03	2 049 557	2 059 921
			8 230 093	8 271 909

Östersund

Erika Finnman
Ordförande

Magnus Forssell

Per Arenö

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 oktober 2024



ÅR BRF Säterängarna i Ramundberget
230701-240630.pdf

(144799 byte)
SHA-512: 1507e48970165682785f9c07e8b6c40e00948
c3cf5026f33522c7df76f086631e6ccf29eab399383bf2
75953fcb58bc091784c927e4d7194fb461931ef53a11

Underskrifter

2024-09-30 07:27:03 (CET)



Magnus Forsell

brfsaterangarna@gmail.com 197312218535
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-30 08:21:21 (CET)



Hanna Erika Finnman

erika.finnman@outlook.com 197508117541
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-04 11:12:33 (CET)



Per Oscar Arenö

per.arenö@gmail.com 197407226211
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-04 14:39:39 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR BRF Säterängarna

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
5a2c879b0625c8059e860839026c40057d86a9c6710dfe881dbdffe058158d9117cbdc3756f1a4ca6ebb044f569f9e12ea79f6ac93498417fac8ec8d282bd07a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.