

Årsredovisning

Brf Bruksbäraren

769608-7290

Styrelsen för Brf Bruksbäraren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvaltar den ägda fastigheten Bruksbäraren 1 som förvärvades i maj 2004. Antalet lägenheter utgör 39 enheter och samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar är 57. Antalet lokaler för uthyrning är 1. Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Årsavgifter

Årsavgifter stod kvar för 2024 såsom föregående kalenderår.

Fastighetsunderhåll

Under kommande räkenskapsår planeras bara löpande underhåll.

Sopsorteringskärl installerades och blev klara under året.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Styrelse

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden. Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Marianne Andreasson, ordförande

Trond Moe

Bengt Eriksson

Kerstin Lejder

Suppleanter:

Shirley Eriksson

Revisor:

Richard Nygren, Crowe Osborne AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	1 516	1 506	1 506	1 506
Resultat efter finansiella poster	-334	-460	24	18
Soliditet %	78	78	79	78
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	65	65		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 754	2 792		
Sparande (kr) per kvadratmeter	20	-64		
Räntekänslighet %	4,41	4,44		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	260	238		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 843	2 883		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86,5	87,5		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har under räkenskapsåret investerat i inventarier varför likviditeten något har minskat men kassaflödet är långsiktigt positivt.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 969 379	3 964 872	417 425	1 584 125	-459 602
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-459 602	459 602
Förändring av yttre fond			48 000	-48 000	
lanspråktagen yttre fond			-400 000	400 000	
Årets resultat					-333 851
Belopp vid årets utgång	16 969 379	3 964 872	65 425	1 476 523	-333 851

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 476 523
Årets resultat	-333 851
<i>Summa</i>	<i>1 142 672</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	48 000
Balanseras i ny räkning	1 094 672
<i>Summa</i>	<i>1 142 672</i>

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

W

RESULTATRÄKNING

1

2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Årsavgifter

1 310 844

1 319 914

Hysesintäkter

205 234

186 309

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 516 078

1 506 223

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-1 245 792

-1 491 885

Arvoden

3

-129 491

-79 903

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

4

-331 655

-326 000

Summa rörelsekostnader

-1 706 938

-1 897 788

Rörelseresultat

-190 860

-391 565

Finansiella poster

Ränteintäkter

29 229

–

Räntekostnader

-172 220

-68 037

Summa finansiella poster

-142 991

-68 037

Resultat efter finansiella poster

-333 851

-459 602

Resultat före skatt

-333 851

-459 602

Årets resultat

-333 851

-459 602

RW

BALANSRÄKNING

1

2024-08-31 2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 076 000	27 388 000
Inventarier	6	207 000	21 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 283 000	27 409 000

Summa anläggningstillgångar		27 283 000	27 409 000
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		747	2 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 580	55 560
Summa kortfristiga fordringar		72 327	57 633

Kassa och bank			
Kassa och bank		965 841	1 230 052
Summa kassa och bank		965 841	1 230 052

Summa omsättningstillgångar		1 038 168	1 287 685
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		28 321 168	28 696 685
------------------	--	------------	------------



2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

16 969 379

16 969 379

Upplåtelseavgifter

3 964 872

3 964 872

Yttre fond

65 425

417 425

Summa bundet eget kapital

20 999 676

21 351 676

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 476 523

1 584 126

Årets resultat

-333 851

-459 602

Summa fritt eget kapital

1 142 672

1 124 524

Summa eget kapital

22 142 348

22 476 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

5 780 843

5 860 843

Förskott på avgifter/hyror

97 750

119 434

Leverantörsskulder

55 882

46 674

Aktuella skatteskulder

148 061

145 778

Övriga skulder

14 900

27 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 383

20 000

Summa kortfristiga skulder

6 178 819

6 220 485

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 321 167

28 696 685



KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-09-01
2024-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-190 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	331 655
Räntenetto	-142 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 196
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-14 694
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	38 334

Kassaflöde från den löpande verksamheten 21 444

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 655
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -205 655

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-80 000
-------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -80 000

Årets kassaflöde -264 211

Likvida medel vid årets början	1 230 051
Likvida medel vid årets slut	965 840



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga upplysningar

Intäkterna redovisas till verkligt värde, d v s vad föreningen fått eller kommer att få i avsedd period. Fordringar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Not 2	Driftskostnader	2023/2024	2022/2023
	Elkostnader	24 689	35 172
	Fjärrvärme	436 208	369 175
	Vatten och avlopp	84 557	94 425
	Renhållning	80 443	35 390
	Städning	61 995	61 395
	Snöröjning, fastighetskötsel	52 987	31 891
	Reparationer och underhåll	98 052	511 179
	Fastighetsskatt/avgift	79 034	78 997
	Försäkring	53 053	48 459
	Tomträttsavgäld	128 050	123 000
	TV/Bredband	8 544	6 251
	Revisionsarvode	38 250	20 000
	Redovisningstjänster	65 166	58 717
	Övriga kostnader	34 765	17 834
		1 245 793	1 491 885

Not 3	Personal	2023/2024	2022/2023
	Styrelse	115 001	72 501
	Sociala kostnader	14 490	7 402
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	129 491	79 903

Not 4 Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	Procent	Antal år
Byggnad	1,20	25-400 år.
Inventarier	10,00	10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, hänsyn taget till fastighetens sammansättning.

Not 5 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 664 180	25 664 180
Utgående anskaffningsvärden	25 664 180	25 664 180
Ingående avskrivningar	-4 138 180	-3 825 180
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-312 000	-313 000
Utgående avskrivningar	-4 450 180	-4 138 180
Ingående anskaffningsvärden mark	5 862 000	5 862 000
Utgående anskaffningsvärden	5 862 000	5 862 000
Redovisat värde	27 076 000	27 388 000
Taxeringsvärden	40 326 000	40 326 000

Boytan utgör 2033kvm. Lokal för uthyrning, 150kvm. Fastighetens byggnadsår är 1954.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	206 855	206 855
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	205 655	–
Försäljningar/utrangeringar	-48 375	–
Utgående anskaffningsvärden	364 135	206 855
Ingående avskrivningar	-185 855	-172 855
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	48 375	–
Årets avskrivningar	-19 655	-13 000
Utgående avskrivningar	-157 135	-185 855
Redovisat värde	207 000	21 000

Not 7	Upptagna lån	2024-08-31	2023-08-31
	Nordea, Ränta 4,15%. Sluförfallodag 2024-11-21	-5 780 843	-5 860 843
		-5 780 843	-5 860 843

Av lånen förfaller 80 000 kr inom ett år.

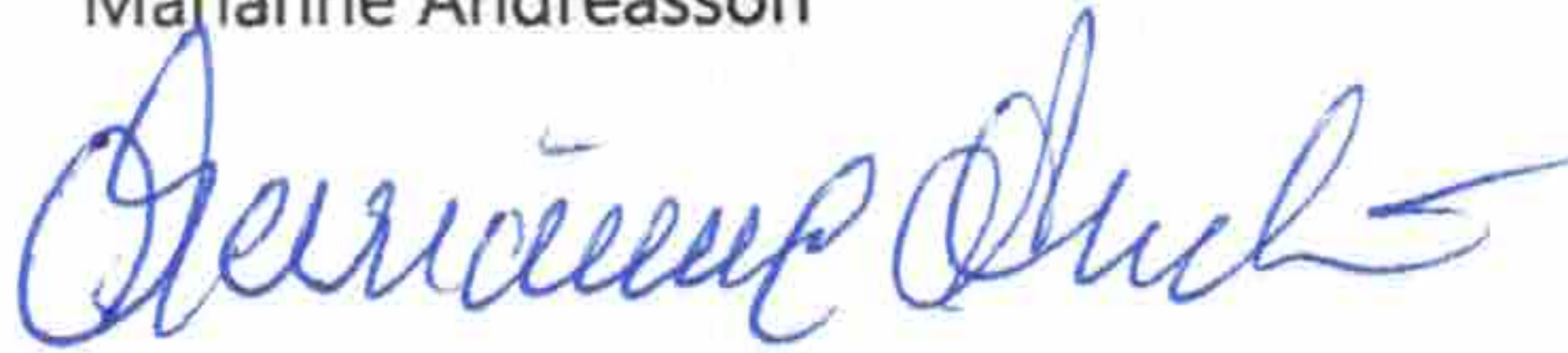
Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar, Nordea	13 925 000	13 925 000
	Summa ställda säkerheter	13 925 000	13 925 000

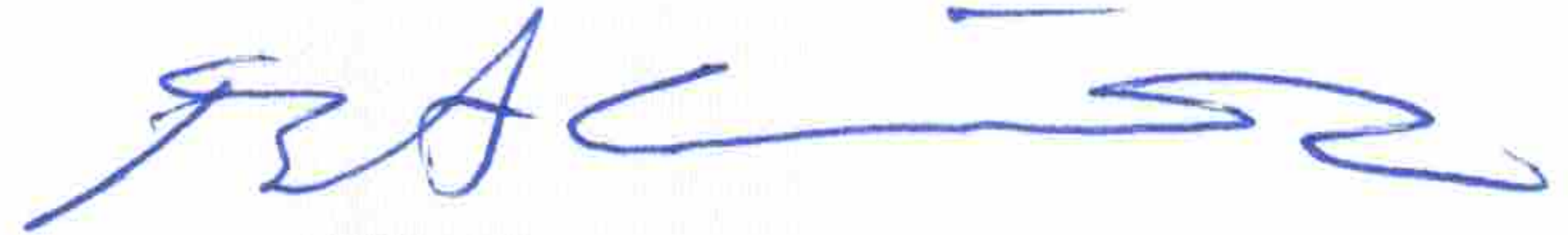
UNDERSKRIFTER

Stockholm den 18 februari 2025

Marianne Andreasson



Trond Moe

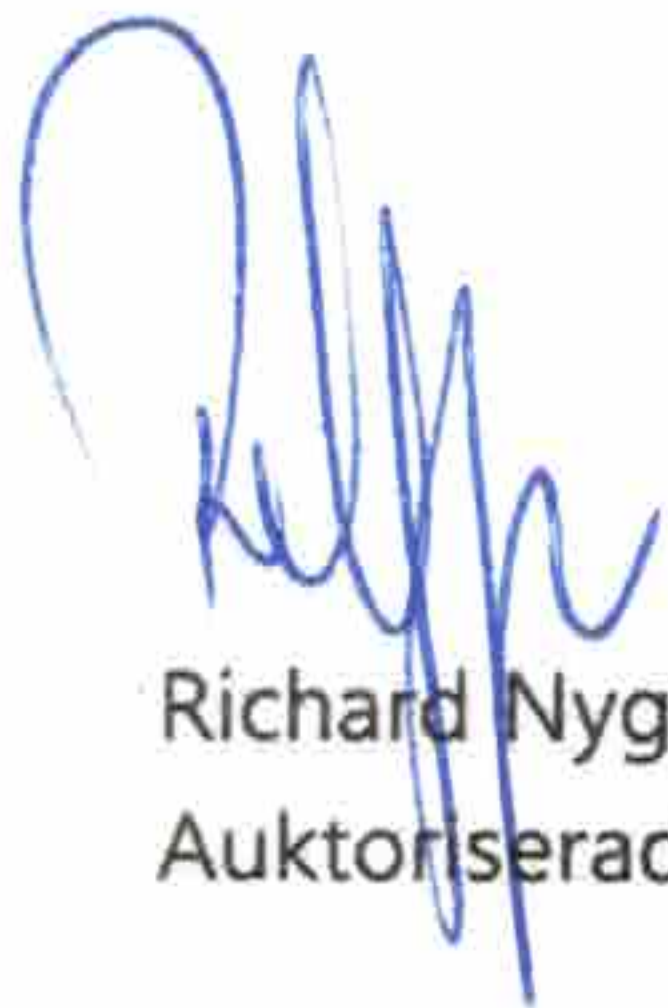


Bengt Eriksson



Kerstin Lejder

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025



Richard Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bruksbäraren
Org.nr 769608-7290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruksbäraren för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bruksbäraren för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

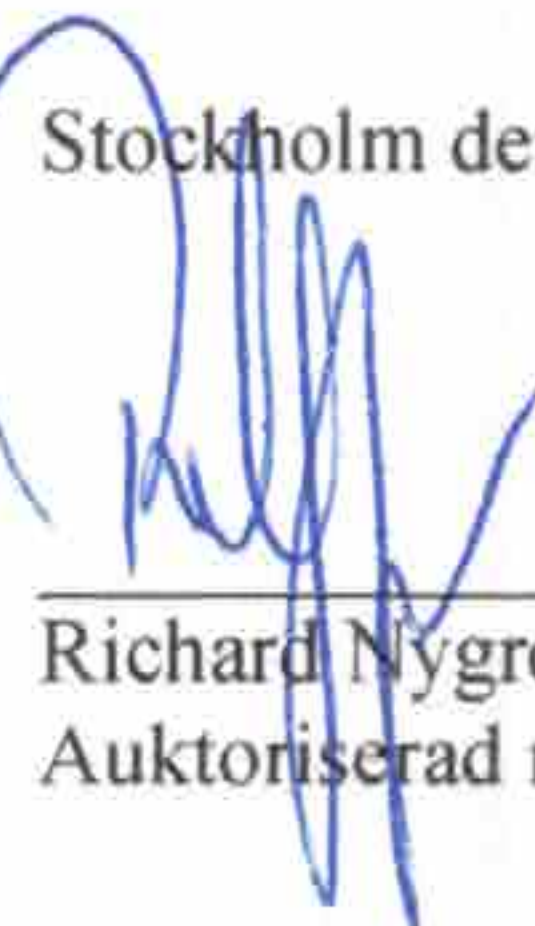
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 18 februari 2025



Richard Nygren
Auktoriserad revisor