

Årsredovisning

BRF Bränninge Vidder

769635-7016

Styrelsen för BRF Bränninge Vidder 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 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Bränninge Vidder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 7/5/2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Habo

Mattias Tokic

7/5/2025


FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Bränninge Vidder får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

FÖRENINGEN:

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Habo och den registrerades 2017-12-01 och samtidigt registrerades föreningen nuvarande stadgar.

2018-2019 byggdes föreningens fastighet som består av 28 st småhus. 2019-05-02 registrerades föreningens ekonomiska plan.

STYRELSEN HAR UNDER ÅRET BESTÅTT AV:

Mattias Tokic, Ordförande

Guilherme Oliveira Cursino, Ledamot

Mikael Thelin, Ledamot

Johan Westrin, Ledamot

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för Mattias Tokic och Guilherme Oliveira Cursino.

REVISOR:

Marita Rydberg Twins Redovisning AB

VALBEREDNING:

Simon Johansson

Sebastian Ladan

Under året har styrelsen haft 6 st protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 240529

5 hushåll var närvarade vid föreningsstämman.

FÖRÄNDRINGAR AV MEDLEMMAR:

Medlemmar vid årets början 51 st

Avflyttade 2 st, inflyttade 2 st

Medlemmar vid årets slut 51 st

FASTIGHETEN:

Föreningen äger fastigheten Bränninge 3:343 belägen i Habo.

Fastighetens totala areal är 11.080 kvm varav 3.230 kvm är boyta fördelad på 28 st bostadsrättslägenheter och samtliga är uthyrda.

Samtliga bostäder har egen uppvärmning.

Energideklaration är genomförd och en underhållsplan togs fram 2022.

Radonmätning gjordes 2023

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen tog 2022 fram en underhållsplan. Den visar ett årligt avsättningsbehov på i snitt 420 tkr. Finansieringen av avsättningsbehovet görs genom årlig amortering på 320 tkr samt årlig avsättning på 180 tkr till underhållsfonden.

Under året har brickor under kyl och frys bytts ut.

Inga underhåll på fastigheten planeras 2025.

Hjärtstartare är installerad vid parkeringen. Den är registrerad och finns på hjärtstartarregistret.se

14 hinderboxar är utplacerade som hinder för att man inte ska kunna cykla ut på vägen utan att bromsa in.

EKONOMI:

Föreningen budgeterar inför varje år och utifrån det bestäms kommande års månadsavgifter.

Inför 2024 så ökades avgifterna med 10 %.

Årets resultat visar -112 tkr (+22 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 624 tkr.

Exkluderat avskrivningar som inte påverkar kassaflödet men inkluderat amortering 320 tkr och avsättning till underhållsfond 180 tkr är resultatet 12 tkr. Det visar att föreningen kan sätta undan pengar för som motsvarar avsättningen till underhåll.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har minskat från föregående år.

Räntekostnaden för året har ökat och det beror på att tidigare bundet lån skrevs om i slutet av 2023 till en högre ränta.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Danske Bank Hypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under not 4.

I samband med budgetarbetet för 2025 så har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter.

Föreningens ekonomi förvaltning sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive bostad och gäller inte för den underhållsskyldighet som Bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

ÖVRIGT:

Föreningen har genomfört två st trädgårdsdagar med ogrärensning på lekplatsen.

Femårsfest arrangerades under hösten för hela föreningen. Det serverades mat och dryck och gjordes aktiviteter både för vuxna och barn och där fanns bla hoppborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 585	1 312	1 357	1 445
Resultat efter finansiella poster	-112	23	-17	45
Soliditet %	65	65	65	64
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	489	406	420	445
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,8	98,2	100	99,4
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 221	11 320	11 419	11 519
Sparande (kr) per kvadratmeter	439	404	289	254
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	3	3	3	2
Räntekänslighet %	23	28	27	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 950 000	609 817	-11 353	22 572
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			22 572	-22 572
Avsättning yttre underhållsfond		180 000	-180 000	
Årets resultat				-112 248
Belopp vid årets utgång	66 950 000	789 817	-168 781	-112 248

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-168 781
Årets resultat	-112 248
Summa	-281 029

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	180 000
Balanseras i ny räkning	-461 029
Summa	-281 029

Bolagets 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			
Medlemsavgifter		1 584 775	1 311 840
Övriga rörelseintäkter		–	24 122
Summa rörelseintäkter		1 584 775	1 335 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-122 735	-144 284
Övriga externa kostnader		-103 535	-60 919
Personalkostnader		-119 854	-75 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-624 675	-624 676
Summa rörelsekostnader		-970 799	-905 735
Rörelseresultat		613 976	430 227
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 452	8 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 676	-415 687
Summa finansiella poster		-726 224	-407 655
Resultat efter finansiella poster		-112 248	22 572
Resultat före skatt		-112 248	22 572
Årets resultat		-112 248	22 572

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	102 294 841	102 905 566
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 901	41 851
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		102 322 742	102 947 417
Summa anläggningstillgångar		102 322 742	102 947 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 718	8 032
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		25 720	8 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 470 360	1 304 591
<i>Summa kassa och bank</i>		1 470 360	1 304 591
Summa omsättningstillgångar		1 496 080	1 312 623
SUMMA TILLGÅNGAR		103 818 822	104 260 040

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		66 950 000	66 950 000
Fond för yttre underhåll		789 817	609 817
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>67 739 817</i>	<i>67 559 817</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-168 781	-11 352
Årets resultat		-112 248	22 572
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-281 029</i>	<i>11 220</i>
Summa eget kapital		67 458 788	67 571 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	11 864 625	36 242 367
Summa långfristiga skulder		11 864 625	36 242 367
Kortfristiga skulder			
Kommande års amortering	5	320 832	320 832
Rörlig del av hypotekslån	5	24 056 910	–
Leverantörsskulder		1 816	1 705
Övriga skulder		1 696	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 155	124 099
Summa kortfristiga skulder		24 495 409	446 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 818 822	104 260 040

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	613 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	624 675
Erhållen ränta	17 453
Erlagd ränta	-743 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 429
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-17 689
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-8 139

Kassaflöde från den löpande verksamheten	486 601
--	---------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-320 832
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 832
---	----------

Årets kassaflöde	165 769
------------------	---------

Likvida medel vid årets början	1 304 590
Likvida medel vid årets slut	1 470 359

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av på 120 år
Mark ingen avskrivning
Maskiner och inventarier 5 år

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsskötsel gård	2 152	3 391
	Reparation och underhåll fastighet	29 056	6 164
	Förbukningsinventarier	931	14 898
	Förbrukningsmaterial	485	–
	El	7 088	7 894
	Vatten	1 595	1 052
	Försäkring	63 653	57 895
	Bredband	8 400	8 400
	Övriga kostnader kopplade till fastighet och gård	9 375	44 590
		122 735	144 284

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	105 450 000	105 450 000
	Utgående anskaffningsvärden	105 450 000	105 450 000
	Ingående avskrivningar	-2 544 433	-1 933 707
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-610 725	-610 726
	Utgående avskrivningar	-3 155 158	-2 544 433
	Redovisat värde	102 294 842	102 905 567

BOKFÖRT VÄRDE

Byggnad 70.134.842
Mark 32.160.000
Totalt 70.167.002

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 751	69 751
	Utgående anskaffningsvärden	69 751	69 751
	Ingående avskrivningar	-27 900	-13 950
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-13 950	-13 950
	Utgående avskrivningar	-41 850	-27 900
	Redovisat värde	27 901	41 851

Not 5	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Danske bank hyp, 1,15%, bundet tom 261230, amort 106940/år	11 971 565	12 078 505
	Danske bank hyp, 1,05%, bundet tom 251230, amort 106940/år	11 998 300	12 105 240
	Danske bank hyp, 3,86%, bundet tom 251230, amort 106952/år	12 272 502	12 379 454

UNDERSKRIFTER

Habo 2025-03-18

Matthias Tokic

Mikael Thelin

Guilherme Oliveira Cursino

Johan Westrin

Min revisionsberättelse har lämnats 25-03-30

Marita Rydberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder Habo
Organisationsnummer 769635-7016

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder i Habo..

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheten eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder i Habo för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

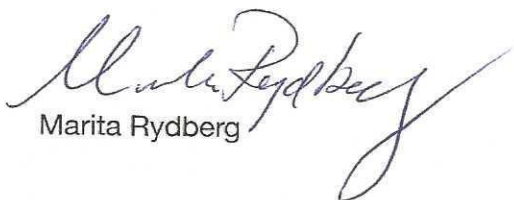
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping 2025 -03-30


Marita Rydberg