

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49 i Gävle.

Organisationsnr: 769615-9420

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsgatan 49 Gävle, avger härmed följande redogörelse över förvaltningen och verksamheten för år 2024.

Förvaltningsberättelse

Bostadsföreningen, som är en s k "äkte" bostadsrättsförening, äger Fastigheten Vallbacken 8:4 i Gävle kommun, vilken innehåller fyra bostadsrättslägenheter, två bostadslägenheter med lägenhetsytorna 128 kvm och två bostadslägenheter på 104 kvm vardera.

Dessutom finns tre varmgarage samt källar- och vindsutrymmen i fastigheten.

Fiberanslutning till fastigheten gjordes år 2018. Markförbättringar innebärande bl a förbättrad vattenavrinning från fastigheten har gjorts 2019. Under 2022 har ventilationskontroll genomförts och energideklaration har lämnats till Boverket.

Fastigheten är belastad med två st lån hos Svenska Handelsbanken på totalt 2.280.000 kr. Amortering har inte gjorts under detta år. För att möta ökade kostnader för räntor och driftskostnader 2024 beslutade styrelsen under året att höja årsavgifterna för bostäder och garageplatser i fastigheten.

Inga ägarbyten har skett under året 2024.

Garage och parkeringsplatser på gårdsplanen används endast av de boende i fastigheten. Den årliga vårstädningen med bl a korvgrillning och smärre reparationsarbeten genomfördes i maj.

Fastighetens byggår: 1939

Taxeringsvärde: 6.747.000 kr

Uttagna pantbrev i fastigheten: 2.600.000 kr

Försäkringsvärde: Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Från år 2023 gäller nya krav för vad som årsredovisningarna för 2023 och framåt måste innehålla. Nyckeltalen för år 2024 är följande:

Nettoomsättning	241.236
Redovisat resultat	- 37.909
Soliditet %	40,5
Totalt Eget kapital/Totala tillgångar	
Ärsavgift per kvadratmeter (kvm)	491
Totala ärsavgifter från bostadsrätt/upplåtna bostadsytor	
Skuldsättning per kvm	4.914
Total låneskuld/bostadsyta	
Sparande per kvm	0
Resultatet har ej givit utrymme för sparande detta år.	
Räntekänslighet %	9,99
Total låneskuld/Intäkter från bostadsrätt	
Energikostnad per kvm	275
Energikostnad/totalyta	
Ärsavgifter i % av totala intäkter	94,5
I ärsavgifterna ingår avgifter för vatten, värme, sophämtning samt fri bilparkering på gårdsplanen.	
Kassaflödesanalys:	
Årets resultat	- 37.909
Avskrivningar	4.380
Amortering	0
Materiella inköp samt förändring av kortfristiga skulder	8.425
	- 25.104

Styrelsen:

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av Åke Nilsson, ordförande, Anita Hedberg, kassör och Thomas Rosendal, sekreterare. Suppleanter har varit Gunilla Winther, Kerstin Rosendal, Christer Hedberg och Zari Eklund.

Styrelsen har sammanträtt två gånger under året och därtill informellt vid behov. Föreningen har ännu ingen vald revisor men ordföranden har på styrelsens uppdrag granskat räkenskaperna.

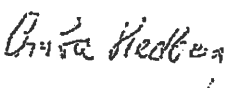
Resultatdisposition:

Balanserat resultat		32.260,10
Årets resultat	-	37.909,70
Summa	-	5.649,60
Förslag till disposition:		
Balanseras i ny räkning	-	5.649,60

Bostadsrättsföreningen resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd i mindre företag.

Gävle 2025-05-19


Åke Nilsson


Anita Hedberg


Thomas Rosendal

Balansräkning

	20240101	Förändring	20241231
Anläggningstillgångar			
1100 Fastighet	3 692 946,00	0,00	3 692 946,00
1101 Mark	140 014,00	0,00	140 014,00
1222 Inventarier	24 207,00	-4 380,00	19 827,00
S:a anläggningstillgångar	3 857 167,00	-4 380,00	3 852 787,00
Omsättningstillgångar			
1900 Kassa	111,00	0,00	111,00
1940 Bankgiro	43 951,10	15 214,50	59 165,60
1941 Bank	63 044,00	-40 319,20	22 724,80
S:a omsättningstillgångar	107 106,10	-25 104,70	82 001,40
S:A TILLGÅNGAR	3 964 273,10	-29 484,70	3 934 788,40
Eget kapital			
2000 Balanserat resultat	-41 219,10	8 959,00	-32 260,10
2081 Kapitalinsatser	-1 600 000,00	0,00	-1 600 000,00
2099 Årets resultat	8 959,00	28 950,70	37 909,70
S:a eget kapital	-1 632 260,10	37 909,70	-1 594 350,40
Långfristiga skulder			
2380 Fastighetsskatt	-4 042,00	-2 514,00	-6 556,00
2382 Förutbetalda hyror	-16 364,00	-4 072,00	-20 436,00
2384 Interimsskulder	-31 607,00	-1 839,00	-33 446,00
2390 Lån	-2 280 000,00	0,00	-2 280 000,00
S:a långfristiga skulder	-2 332 013,00	-8 425,00	-2 340 438,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-3 964 273,10	29 484,70	-3 934 788,40
	0,00	0,00	0,00

Resultaträkning

	20230101 20231231	Förändring	20240101 20241231
Rörelsens intäkter			
3010 Hyresintäkter	185 600,00	42 536,00	228 136,00
3011 Garageintäkter	10 800,00	2 300,00	13 100,00
S:a rörelsens intäkter	196 400,00	44 836,00	241 236,00
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster			
4010 Fjärrvärme	-72 019,00	-20 542,00	-92 561,00
4011 Elkostnad	-12 128,00	-1 882,00	-14 010,00
4012 Vatten	-17 357,00	-3 795,00	-21 152,00
4013 Sopor	-6 732,00	-2 226,00	-8 958,00
4014 Räntor	-53 097,00	-63 372,00	-116 469,00
4015 Försäkring	-12 401,00	-7,00	-12 408,00
4016 Städ	-169,00	169,00	0,00
4017 Övriga fastighetskostnader	-3 249,00	2 436,30	-812,70
4018 Rep och underhåll	-2 224,00	-1 747,00	-3 971,00
4019 Plogning	-13 313,00	1 282,00	-12 031,00
4020 Administration	-1 451,00	15 614,00	14 163,00
4021 SBC	-1 220,00	1 220,00	0,00
4022 skatt	-3 947,00	-2 609,00	-6 556,00
4030 Avskrivningar inventarier	-6 052,00	1 672,00	-4 380,00
4990 Årets förlust	8 959,00	28 950,70	37 909,70
S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster	-196 400,00	-44 836,00	-241 236,00
	0,00	0,00	0,00