Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Bregårdstorp 2
Org nr: 776400-0134



Dagordning enligt föreningens stadgar vid ordinarie föreningsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Val av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordförande justera protokollet

f) Val av rösträknare

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning

i) Framläggande av revisorernas berättelse

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

k) Beslut om resultatdisposition

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.

o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter

r) Val av valberedning.

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.

t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bregårdstorp 2 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-01-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-10. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-17.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Föreningen har högre underhållskostnader under året.
Driftskostnaderna i föreningen har ökat. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 527% till 337%.

I resultatet ingår avskrivningar med 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Matlången 2 i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 24 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Frödingsvägen 7 A-C i Karlskoga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	**Summa**
9	15	**24**

Dessutom tillkommer

P-platser
20

Total tomtarea	2 015 m²
Total bostadsarea	933 m²
Årets taxeringsvärde	5 974 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 974 000 kr

Riksbyggens kontor i Karlskoga har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	2025-12-31
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	2025-12-31
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning	2025-12-31
Q Security	Bevakning	2026-12-31
Tele2	Kabel-TV	2026-12-31
Karlskoga Alltjänst	Vinterväghållning	Löpande
Karlskoga Energi & Miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
Karlstad Energi	Elleveranser	Rörligt

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 406 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 017 tkr de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 442 tkr (473,74 kr/kvm).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997-1998	Stammar och badrum
Fönsterbyte	1992	
Elledningar	1995	Elledningar i lägenheterna
Balkongrenovering	2003	
Dörrar	2012	Lägenhetsdörrar. Kostnad 364 tkr
Trapphus	2012	Målning av trapphus
Renhållning	2013	Matavfallssortering/Miljöförbättring
Bostäder	2014	Underhåll för 30 tkr
Dränering	2015-2016	Kostnad av 787 tkr
Tvättstuga	2017	Bytt ut tvättmaskiner till nya för 9 tkr.
Källare	2017	Kostnad av 9 tkr
Underhåll utvändigt	2022	Tak-, fasad- och balkongrenovering för 4 130 000 kr
Garage och p-platser	2023	Underhåll av p-platser för 9 759 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värmeväxlare	330 738 kr
Installationer, nyckelsystem	66 000 kr
Huskropp utvändigt, målning entrétak	9 380 kr

Efter senaste stämman 2024-04-24 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreaz Janson	Ordförande	2025
Carl Hallberg	Sekreterare	2026
Hanna Lövestig	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Ericsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Utsedd av
Anders Smeds	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleant	Utsedd av
Maria Smeds	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 064 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 11037 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 1119 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 083	997	963	942	928
Resultat efter finansiella poster*	−355	21	−4 000	272	265
Balansomslutning	3 531	4 100	4 688	4 191	4 137
Årets kassaflöde	−509	−495	630	194	284
Soliditet %*	−105	−82	−72	15	8
Likviditet %	337	527	319	580	500
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	97	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 118	1 032	1 003	978	964
Driftkostnader kr/kvm	918	511	4 838	367	347
Energikostnad kr/kvm*	231	275	244	206	190
Sparande kr/kvm*	201	178	285	437	429
Ränta kr/kvm	252	239	143	66	76

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Skuldsättning kr/kvm*	7 481	7 765	8 017	3 667	3 891
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 481	7 765	8 017	3 667	3 891
Räntekänslighet %*	6,7	7,5	8,0	3,7	4,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen har detta år gjort ett större underhåll gällande värmeväxlare. Föreningen har även haft något högre driftkostnader. Föreningen har haft en väl planerad översyn, gällande ekonomi, och därav har man kunnat använda egna likvida medel till underhållet och inte behövt tagit något nytt lån för årets underhåll.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 500	467 241	−3 915 729	20 734
Disposition enl. årsstämmobeslut			20 734	−20 734
Reservering underhållsfond		442 000	−442 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−406 118	406 118	
Årets resultat				−354 940
Vid årets slut	**43 500**	**503 123**	**−3 930 877**	**−354 940**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−3 894 995
Årets resultat	−354 940
Årets fondreservering enligt stadgarna	−442 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	406 118
Summa	**−4 285 817**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 4 285 817**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 082 532	996 861
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	120
Summa rörelseintäkter		**1 083 132**	**996 981**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−856 502	−476 949
Övriga externa kostnader	Not 5	−137 758	−70 148
Personalkostnader	Not 6	−72 269	−71 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−136 716	−135 516
Summa rörelsekostnader		**−1 203 245**	**−754 578**
Rörelseresultat		**−120 112**	**242 402**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	147	1 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−234 975	−223 276
Summa finansiella poster		**−234 828**	**−221 668**
Resultat efter finansiella poster		**−354 940**	**20 734**
Årets resultat		**−354 940**	**20 734**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 073 545	2 207 401
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	70 800	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	19 920	21 580
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 164 265**	**2 228 981**
Summa anläggningstillgångar		**2 164 265**	**2 228 981**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	−265	−205
Övriga fordringar	Not 14	4 452	4 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	74 925	70 429
Summa kortfristiga fordringar		**79 112**	**74 572**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 287 472	1 796 584
Summa kassa och bank		**1 287 472**	**1 796 584**
Summa omsättningstillgångar		**1 366 583**	**1 871 156**
Summa tillgångar		**3 530 848**	**4 100 137**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 500	43 500
Reservfond		14 503	14 503
Fond för yttre underhåll		503 123	467 241
Summa bundet eget kapital		**561 126**	**525 244**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 930 877	−3 915 729
Årets resultat		−354 940	20 734
Summa fritt eget kapital		**−4 285 817**	**−3 894 995**
Summa eget kapital		**−3 724 691**	**−3 369 751**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 849 536	7 114 496
Summa långfristiga skulder		**6 849 536**	**7 114 496**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	130 650	130 650
Leverantörsskulder	Not 18	88 639	31 202
Skatteskulder	Not 19	2 855	4 343
Övriga skulder	Not 20	39 491	37 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	144 369	151 673
Summa kortfristiga skulder		**406 003**	**355 392**
Summa eget kapital och skulder		**3 530 848**	**4 100 137**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−120 112	242 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	136 716	135 516
	16 603	**377 918**
Erhållen ränta	147	1 608
Erlagd ränta	−234 903	−220 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−218 152**	**159 153**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−4 540	−43 149
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	50 540	−376 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−172 152**	**−260 797**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	−72 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−72 000**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−264 960	−219 500
Upptagna lån	0	−15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−264 960**	**−234 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−509 112	−495 297
Likvida medel vid årets början	1 796 584	2 291 880
Likvida medel vid årets slut	1 287 472	1 796 584
Kassa och Bank BR	1 287 472	1 796 584

008 900 730

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardförbättringar	Linjär	40-50
Inventarier	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20-25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	992 844	963 078
Hyror, p-platser	37 050	35 450
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−1 800	−3 670
Kabel-tv-avgifter	50 112	0
Övriga ersättningar	4 330	2 005
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	−2
Summa nettoomsättning	**1 082 532**	**996 861**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	600	120
Summa övriga rörelseintäkter	**600**	**120**

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	−406 118	−9 759
Reparationer	−48 249	−30 956
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−17 892	−17 892
Försäkringspremier	−24 541	−20 766
Kabel- och digital-TV	−8 950	−17 531
Serviceavtal	0	−2 499
Obligatoriska besiktningar, OVK	−8 719	0
Bevakningskostnader	−2 173	−4 562
Snö- och halkbekämpning	−10 376	−13 348
Förbrukningsinventarier/material	−21 883	−22 462
Fordons- och maskinkostnader	−26 673	−4 724
Vatten	−46 580	−90 969
Fastighetsel	−16 012	−29 031
Uppvärmning	−152 785	−136 758
Sophantering och återvinning	−9 803	−21 934
Förvaltningsarvode drift	−55 748	−53 757
Summa driftskostnader	**−856 502**	**−476 949**

Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	−78 492	−62 810
IT-kostnader, Bredband	−41 506	0
Avgifter för andrahandsuthyrning	−1 031	0
Möteskostnader	−3 772	0
Kreditupplysningar	−54	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−2 460	−945
Representation, Gåvor	−2 000	0
Kontorsmateriel	−2 882	−3 358
Telefon och porto	−180	0
Bankkostnader	−2 807	−2 177
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	−2 574	−858
Summa övriga externa kostnader	**−137 758**	**−70 148**

Not 6 Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	−15 000	−30 000
Sammanträdesarvoden	−12 500	−13 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−25 040	−9 500
Övriga kostnadsersättningar	−1 500	−2 499
Övriga personalkostnader	−1 250	0
Sociala kostnader	−16 979	−16 966
Summa personalkostnader	**−72 269**	**−71 965**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markanläggningar	−14 280	−14 280
Avskrivningar Standardförbättringar	−119 576	−119 576
Avskrivning Maskiner och inventarier	−2 860	−1 660
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−136 716**	**−135 516**

008 900 730

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 524
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	87	0
Övriga ränteintäkter	60	84
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**147**	**1 608**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−234 975	−223 276
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−234 975**	**−223 276**

Not 10 Byggnader och mark Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	465 407	465 407
Standardförbättringar	4 417 492	4 417 492
Markanläggning	356 995	356 995
Markinventarier	15 625	15 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**5 255 519**	**5 255 519**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−465 407	−465 407
Standardförbättringar	−2 452 848	−2 333 272
Markanläggningar	−114 238	−99 959
Markinventarier	−15 625	−15 625
	−3 048 118	**−2 914 263**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	−119 576	−119 576
Årets avskrivning markanläggningar	−14 280	−14 280
	−133 856	**−133 856**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−3 181 974**	**−3 048 119**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 073 545**	**2 117 401**
Varav		
Standardförbättringar	1 845 068	1 874 644
Markanläggningar	228 477	242 757
Taxeringsvärden		
Bostäder	5 964 000	5 964 000
Totalt taxeringsvärde	**5 964 000**	**5 964 000**
varav byggnader	*4 798 000*	*4 798 000*
varav mark	*1 166 000*	*1 166 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	33 200	33 200
Installationer	3 757	3 757
	36 957	**36 957**
Årets anskaffningar		
Maskiner	72 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**108 957**	**36 957**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−11 620	−9 960
Installationer	−3 757	−3 757
	−15 377	**−13 717**

Årets avskrivningar		
Maskiner	−1 200	0
Inventarier och verktyg	−1 660	−1 660
	−2 860	**−1 660**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	−1 200	0
Inventarier och verktyg	−13 280	−11 620
Installationer	−3 757	−3 757
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−18 237**	**−15 377**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**90 720**	**21 580**
Varav		
Maskiner	70 800	0
Inventarier och verktyg	19 920	21 580

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Avgifts- och hyresfordringar	−265	−205
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**−265**	**−205**

Not 13 Övriga fordringar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Skattekonto	4 452	4 348
Summa övriga fordringar	**4 452**	**4 348**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Förutbetalda försäkringspremier	27 475	24 541
Förutbetalda driftkostnader	4 069	2 821
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 766	29 654
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 615	12 614
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	799
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**74 925**	**70 429**

Not 15 Kassa och bank	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Transaktionskonto	1 287 472	1 796 584
Summa kassa och bank	**1 287 472**	**1 796 584**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Inteckningslån	6 980 186	7 245 146
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−130 650	−130 650
Långfristig skuld vid årets slut	**6 849 536**	**7 114 496**

Kreditgivare	**Räntesats***	**Villkorsändringsdag**	**Ing.skuld**	**Årets amorteringar**	**Utg.skuld**
STADSHYPOTEK	3,30%	2024-03-01	101 710,00	101 710,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2025-06-30	1 950 000,00	40 000,00	1 910 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2025-10-30	930 250,00	30 500,00	899 750,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2026-06-30	2 145 000,00	44 000,00	2 101 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2026-09-01	548 522,00	15 000,00	533 522,00
STADSHYPOTEK	4,72%	2028-07-30	944 270,00	15 000,00	929 270,00
STADSHYPOTEK	3,30%	2029-09-01	625 394,00	18 750,00	606 644,00
Summa			**7 245 146,00**	**264 960,00**	**6 980 186,00**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 130 650 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 522 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 326 936 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2025 (Nästkommande räkenskapsår). Detta ska normalt redovisas som kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa lånen som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2025. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Leverantörsskulder	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Leverantörsskulder	88 639	31 202
Summa leverantörsskulder	**88 639**	**31 202**

Not 18 Skatteskulder	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Skatteskulder	2 855	4 343
Summa skatteskulder	**2 855**	**4 343**

Not 19 Övriga skulder	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Skuld sociala avgifter och skatter	39 491	37 524
Summa övriga skulder	**39 491**	**37 524**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Upplupna räntekostnader	36 209	36 137
Upplupna driftskostnader	0	5 125
Upplupna elkostnader	3 419	3 833
Upplupna vattenavgifter	3 282	6 613
Upplupna värmekostnader	19 393	20 054
Upplupna kostnader för renhållning	1 084	1 863
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 135
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 982	75 913
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**144 369**	**151 673**

Not Ställda säkerheter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastighetsinteckningar	7 576 000	7 576 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Riksbyggen
Rum för hela livet

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 2025-02-19
Ort och datum

Andreaz Janson
Andreaz Janson

CARL HALLBERG
Carl Hallberg

Hanna Lövestig
Hanna Lövestig

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2025

Anders Smeds
Förtroendevald revisor

Maria Smeds
Förtroendevald revisorssuppleant

008 900 730

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bregårdstorp 2 **Org.nr 776400-0134**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bregårdstorp 2 i Karlskoga för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Degerfors 2025-03-31

Anders Smeds
Av föreningen vald revisor

Maria Smeds
Av föreningen vald revisorssuppleant

008 900 730

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	856 502	476 949
Övriga externa kostnader	137 758	70 148
Personalkostnader	72 269	71 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	136 716	135 516
Finansiella poster	234 828	221 668
Summa kostnader	**1 438 073**	**976 247**

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Serviceavtal	0	2 499
Städ grund	36 396	34 815
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	8 719	0
Bevakningskostnader	2 173	4 562
Snö- och halkbekämpning	10 376	13 348
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	10 301	15 548
Rep lokaler utg för köpta tj	9 628	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	10 161	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 100	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1 374	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 090	0
Rep install utg för köpta tj El	144	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	771	12 947
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	4 134	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	546	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	2 087
Rep p-plats utg för köpta tj	0	374
UH installationer utg för köpta tj Värme	330 738	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	66 000	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	9 380	0
UH Parkering utg för köpta tj	0	9 759
Fastighetsel	16 012	29 031
Uppvärmning	152 785	136 758
Vatten	46 580	90 969
Avfallshantering	9 803	21 934
Fastighetsförsäkring	24 541	20 766
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	8 950	17 531
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	19 351	18 943
Fastighetsskatt	17 892	17 892
Förbrukningsinventarier	8 351	2 434
Förbrukningsmaterial	13 532	20 028
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	26 673	580
Övriga kostnader för transportmedel	0	4 144
Summa driftkostnader	**856 502**	**476 949**

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	933 kr/kvm	933 kr/kvm

Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	21	20
Avfallshantering	11	24
Bevakningskostnader	2	5
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	10	19
Fastighetsel	17	31
Fastighetsförsäkring	26	22
Fastighetsskatt	19	19
Förbrukningsinventarier	9	3
Förbrukningsmaterial	15	21
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	9	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	14
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1	0
Rep lokaler utg för köpta tj	10	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	29	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	11	17
Serviceavtal	0	3
Snö- och halkbekämpning	11	14
Städ grund	39	37
UH huskropp utg för köpta tj Tak	10	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	71	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	354	0
UH Parkering utg för köpta tj	0	10
Uppvärmning	164	147
Vatten	50	98
Övriga kostnader för transportmedel	0	4
Summa driftkostnader	**918,01**	**511,20**

BRF Bregårdstorp 2

Årsredovisningen har upprättats av styrelsen för BRF Bregårdstorp 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

008 900 730