

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Björnrike 1, 716414-7915, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Brf Björnrike 1 registrerades 1984-05-14. Den ekonomiska planen registrerade den 15 maj 1984 av Länsstyrelsen i Jämtlands län. Den 3 juli 1984 förvärvades fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:259 i Härjedalen. Upplåtelse av bostadsrätter till föreningens medlemmar skedde den 1 september 1984.

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:259 i Härjedalen. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten är obelånad och fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten har del i Björnrike Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Vemdalens Kyrkby ga:11. Anläggningen består av vägar och belysning, skyltar, parkeringar, busstorg, naturmark med gångvägar och skidleder, brevlådor, sanddepåer, återvinningsstationer för avfall och förpackningar samt en gång/skidbro över Sersån.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 7 lägenheter har samtliga upplåtits med bostadsrätt. Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 300 m², där hela ytan utgör lägenhetsyta. Taxeringsvärdet är 3 408 000 kr. Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Styrelse

Sanna Jägbrant, ledamot, ordförande
Per Karlsson, ledamot, kassör
Christer Åhs, ledamot
Henrik Olsson, suppleant
Mattias Tellström, suppleant

Revisor

Revisor har varit Benny Carlsson.

Arvoden och löner

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Årsberättelse 2025

Följande har gjorts under året:

- Installation av individuella elmätare.
- Nya parkeringsskyltar uppsatta.
- Rensning av sly runt huset.
- Reparation av trappan.

Framtida underhåll

Under 2026 planeras ommålning av det gemensamma förrådet. Görs gemensamt på städdagen. Hörnbelysningen på den sydöstra gaveln kommer bytas ut.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter, kr/kvm	702	702	702	702
Sparande, kr/kvm	- 37	- 17	19	- 23
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet	0 %	0 %	0 %	0 %
Energikostnad, kr/kvm	230	250	279	298
Nettoomsättning, kr	210 603	210 600	210 600	210 600
Resultat efter finansiella poster, kr	- 11 111	- 5 097	5 659	- 6 810
Soliditet	98 %	98 %	97 %	92 %

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-61 803,09
Årets resultat	-11 111,39
	-72 914,48

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till ny räkning	
Balanserat resultat	-72 914,48
	-72 914,48

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning samt kommentarer.

RESULTATRÄKNING

RESULTATRAPPORT FÖR BRF BJÖRNRIKE
BOKFÖRINGSPROGRAM BOKIS EXPRESS (www.bokis.info)
RÄKENSKAPSÅR 250101-251231
FR.O.M VER. 1 T.O.M VER. 109

	BELOPP	BELOPP
INTÄKTER		
3021 ÅRSavgifter	210603,00	
NETTOOMSÄTTNING		210603,00
VARUKOSTNADER		
PERSONALKOSTNADER		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
5130 UPPVÄRMNING	-68855,00	
5140 VATTEN & AVL	-49684,00	
5165 TRÄDG.SKÖTSEL	-1448,55	
5171 REP.FOND	-10000,00	
5190 FASTIGHET ÖVR	-29000,00	
5191 FASTIGH.SKATT	-8235,00	
5192 FÖRSÄKRING	-8058,00	
5193 SAMFÄLLIGHET	-46072,90	
6490 ÖVR FÖRV.KOST	0,00	
6570 BANKKOSTNADER	-1000,00	
AVSKRIVNINGAR		
7821 AVSKR.BYGGNAD	0,00	
BRUTTORESULTAT		-11750,45
FINANSIELLA OCH EXTRAORDINÄRA POSTER		
8311 RÄNTEINTÄKTER	639,06	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA OCH EXTRAORDINÄRA POSTER		-11111,39
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
SKATTER		
RESULTAT EFTER BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER		-11111,39
REDOVISAT RESULTAT		-11111,39

BALANSRÄKNING

BALANSRAPPORT FÖR BRF BJÖRNRIKE
BOKFÖRINGSPROGRAM BOKIS EXPRESS (www.bokis.info)
RÄKENSKAPSRÅR 250101-251231
FR.O.M VER. 1 T.O.M VER. 109

	ING. BALANS	UTG. BALANS

TILLGÅNGAR		
1110 BYGGNADER	1359832,88	1359832,88
1119 AVSKR BYGGNAD	-88683,12	-88683,12
1130 MARK	54964,00	54964,00
1630 SKATTER & AVG	1384,00	2135,00
1930 LÄNSFÖRSÄKR	61798,42	60725,97
1940 PLACERINGSKTO	226132,73	226749,79
SUMMA TILLGÅNGAR		1615724,52
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
SKULDER		
2440 LEV.SKULDER	18704,00	23039,00
2892 INRE REP.FOND	0,00	0,00
2900 UPPL.KOSTN	18528,00	15600,00
SUMMA		38639,00
OBESKATTADE RESERVER OCH AVSÄTTNINGAR		
SUMMA		0,00
EGET KAPITAL		
2083 MEDL.INSATSER	1540000,00	1540000,00
2088 YTTRE FOND	100000,00	110000,00
2091 BAL.VINST/FÖR	-61803,09	-61803,09
REDOVISAT RESULTAT		-11111,39
SUMMA		1577085,52
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1615724,52

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING OCH BALANSRÄKNING

Konto	Kommentar
-------	-----------

5165	Avser utgifter för material samt fika under städdagen samt kostnaden för nya parkeringsskyltar.
5171	10 000 kr som avsättning till underhållsfonden.
5190	Avser installation samt material för de nya elmätarna.
5193	Avser samfällighetsavgift (42 746 kr) samt förrätningsavgift (3326,90 kr) från Lantmäteriet för den nya sopanläggningen.
1119	Vi har slutat göra avskrivningar. Därför är denna post oförändrad.
1630	Avser saldot på skattekontot per 2025-12-31.
2440	Avser v/a, el och skatt för 2025 som betalas i januari 2026.
2900	Avser månadsavgifter för 2025 som betalats under december 2024.
2091	Att den balanserade vinsten/förlusten är negativ beror till största delen på de avskrivningar som tidigare gjorts.

Kommentar till redovisat resultat

Det redovisade resultatet på -11 111,39 kr visar att vi under året haft högre kostnader än intäkter (denna siffra inkluderar dock avsättningen till underhållsfonden som inte är en egentlig kostnad för oss).

Anledningen till det negativa resultatet är extrakostnaden som installationen av individuella elmätare medförde och att denna kostnad inte togs från underhållsfonden. Föreningen har god ekonomi och har drygt 150 000 kr i kassan plus en underhållsfond på 110 000 kr.

KASSAFLÖDESANALYS 2025

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	- 11 750
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	0
	- 11 750

Erhållen ränta	639
Erlagd ränta	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	- 11 111

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning av rörelsefordringar	0
Ökning av rörelseskulder	1 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 9 704

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0

Årets kassaflöde	- 9 704
Likvida medel vid årets början	189 315
Likvida medel vid årets slut	179 611

Underskrifter

Sanna Jägbrant
Ordförande

Per Karlsson
Kassör

Christer Åhs
Styrelseledamot